

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية
"شركة مساهمة مصرية"

تقرير الفحص المحدود
والقوائم المالية الدورية المستقلة عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية
في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٩

الغهرس	صفحة
تقرير الفحص المحدود	١
قائمة المركز المالي الدورية المستقلة	٢
قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المستقلة	٣
قائمة الدخل الشامل الدورية المستقلة	٤
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الدورية المستقلة	٥
قائمة التدفقات النقدية الدورية المستقلة	٦
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة	٧-٤٠

تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المستقلة

السادة أعضاء مجلس إدارة شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية "شركة مساهمة مصرية"

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي المستقلة الدورية المرفقة لشركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية "شركة مساهمة مصرية" في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٩ وكذا القوائم الدورية المستقلة للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات المتممة الأخرى. والإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية الدورية المستقلة هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية، وتتحصر مسؤوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية الدورية المستقلة في ضوء فحصنا المحدود لها.

نطاق الفحص المحدود

قمنا بفحصنا المحدود طبقاً للمعيار المصري لمهام الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) "الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المستقلة لمنشأة والمؤدى بمعرفة مراقب حساباتها". ويشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المستقلة عمل استفسارات بصورة أساسية من أشخاص مسئولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود. ويقل الفحص المحدود جوهرياً في نطاقه عن عملية مراجعة تتم طبقاً لمعايير المراجعة المصرية، وبالتالي لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا سنصبح على دراية بجميع الأمور الهامة التي قد يتم اكتشافها في عملية مراجعة. وعليه فنحن لا نبدى رأى مراجعة على هذه القوائم المالية الدورية المستقلة.

الاستنتاج

وفي ضوء فحصنا المحدود، لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المستقلة المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي للشركة في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٩ وعن أداؤها المالي وتدفقاتها النقدية عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.



تامر عبدالخواب

عضو جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية
عضو الجمعية الأمريكية للمحاسبين القانونيين
سجل المحاسبين والمراجعين ١٧٩٩٦
سجل الهيئة العامة للرقابة المالية ٣٨٨

مراقب الحسابات



أشرف ممدوح

عضو الجمعية الأمريكية للمحاسبين القانونيين
سجل المحاسبين والمراجعين ٢٦٢٣١
سجل الهيئة العامة للرقابة المالية ٣٨٣

القاهرة في ١٩ يناير ٢٠٢٠

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

قائمة المركز المالي الدورية المستقلة - في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٩

٣١ أغسطس ٢٠١٩	٣٠ نوفمبر ٢٠١٩	إيضاح	(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
			الأصول غير المتداولة
٣٥٧,١٦٣,٤٦٣	٤٣٢,٧١٤,٧٢٠	٥	الأصول الثابتة
١٤٧,٦٧٥,٥٥٩	٢٤٧,٩٧٧,٨٣٠	٦	استثمارات في منشآت تابعة وشقيقة
٣٩٩,٠٤٣,٤٧٤	٣٩٩,٠٤٣,٤٧٤	٧	استثمارات في جامعة بدر
٨٥,٨٥٦,٤٠١	١٦٤,٦٤٣,٢٩٣	٨	أصناف تحت التنفيذ
٩٨٩,٧٣٨,٨٩٧	١,٢٤٤,٣٧٩,٣١٧		إجمالي الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة
١٦٦,٨٣١,١٥١	٨٦,٢٥٠,٥٠٦	٩	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
١٦,١١٦,٧٣٨	٦٨,٨٧٥,٤٥٠	١٠	نقدية بالخزينة وأرصدة لدى البنوك
١٨٢,٩٤٧,٨٨٩	١٥٥,١٢٥,٩٥٦		إجمالي الأصول المتداولة
١,١٧٢,٦٨٦,٧٨٦	١,٣٩٩,٥٠٥,٢٧٣		إجمالي الأصول
			حقوق الملكية
٢٣٣,١١٦,١٣٠	٢٣٣,١١٦,١٣٠	١١	رأس المال المدفوع
٢٢٩,١٤٣,٣٦٥	٢٣٥,٦٦٤,٩٤١	١٢	الاحتياطيات
١٧٤,٥١٤,٨٩٥	٩٥,٢١٢,٤٤٦		الأرباح المرحلة
٦٣٦,٧٧٤,٣٩٠	٥٦٣,٩٩٣,٥١٧		إجمالي حقوق الملكية
			الالتزامات
			الالتزامات طويلة الأجل
٦٦,٨٧٩,٦٧٧	١٢٢,٨٧٧,٨٤٤	١٣	الجزء غير المتداول من القروض والتسهيلات الائتمانية
١,٦٣٨,٧٦٩	١,٥٩١,٤١١	١٨	التزامات ضريبية مؤجلة
٦٨,٥١٨,٤٤٦	١٢٤,٤٦٩,٢٥٥		إجمالي الالتزامات غير المتداولة
			الالتزامات المتداولة
١٧,٤٤١,٧٧٠	١٦,٣٩١,٠٥١	١٤	مخصصات
٣٥٠,٢٧٢,٠١٨	٥٤٣,١١٠,٨٤٨	١٥	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٦٥,٢٣٢,٠٩٨	٨٩,٣٦٧,٥٤٤	١٦	إيرادات مقدمة
١١,٨٣٠,٠٩٧	٣,١٣٠,٣١٣	١٧	ضرائب الدخل الحالية
٢٢,٦١٧,٩٦٧	٥٩,٠٤٢,٧٤٥	١٣	الجزء المتداول من القروض والتسهيلات الائتمانية
٤٦٧,٣٩٣,٩٥٠	٧١١,٠٤٢,٥٠١		إجمالي الالتزامات المتداولة
٥٣٥,٩١٢,٣٩٦	٨٣٥,٥١١,٧٥٦		إجمالي الالتزامات
١,١٧٢,٦٨٦,٧٨٦	١,٣٩٩,٥٠٥,٢٧٣		إجمالي الالتزامات وحقوق الملكية

- الإيضاحات المرفقة من صفحة ٧ إلى صفحة ٤٠ تمثل جزء متمم للقوائم المالية المستقلة
- تقرير الفحص المحدود مرفق



دكتور / حسن حسن القلا
رئيس مجلس الإدارة




الأستاذ / محمد الخولي
رئيس القطاع المالي

القاهرة في ١٥ يناير ٢٠٢٠

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المستقلة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٩

جميع المبالغ بالجنيه المصري	إيضاح	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٩	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٨
إيرادات النشاط	١٩	٨٠,٩١٧,٤٨٣	٥٧,٩٤٨,٧٨٦
تكلفة النشاط	٢٠	(٥٢,٨٦٤,٨٩٤)	(٣١,٦٨٢,٤٧٥)
المصروفات العمومية والإدارية	٢١	٢٨,٠٥٢,٥٨٩	٢٦,٢٦٦,٣١١
إيرادات أخرى	٢٤	(١٤,٠٨١,٦١١)	(١٦,٠٣٦,٤٩٣)
صافي تكاليف التمويل	٢٥	٥,١٩٠,٧٥٨	٣,٣٣٣,٥٠٥
الربح قبل الضرائب		(٥,٤١٢,٠١٩)	(٦٨٩,٩٦٨)
ضرائب الدخل الحالية	١٧	١٣,٧٤٩,٧١٧	١٢,٨٧٣,٣٥٥
الضريبة المؤجلة	١٨	(٣,١٣٠,٣١٣)	(٢,٢٣٣,٣٤٠)
ربح الفترة		٤٧,٣٥٨	(١٧,٨٨٠)
نصيب السهم من الأرباح	٢٨	١٠,٦٦٦,٧٦٢	١٠,٥٢٢,١٣٥
		٠,٠٢	٠,٠٥

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٧ إلى صفحة ٤٠ تمثل جزء متمم للقوائم المالية المستقلة



شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل الشامل الدورية المستقلة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٩

جميع المبالغ بالجنيه المصري)	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٩	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٨
ربح الفترة	١٠,٦٦٦,٧٦٢	١٠,٥٢٢,١٣٥
الدخل الشامل الآخر	-	-
إجمالي الدخل الشامل عن الفترة	١٠,٦٦٦,٧٦٢	١٠,٥٢٢,١٣٥

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٧ إلى صفحة ٤٠ تمثل جزء متمم للقوائم المالية المستقلة



شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الدورية المستقلة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٩

الإجمالي	الأرباح المرحلة	احتياطي خاص	احتياطي نظامي	احتياطي قانوني	المصدر لزيادة رأس المال	رأس المال المصدر والمدفوع	إيضاح
٢٩٧,٣٦٩,١٩١	٤٦,٢٥٠,٠٤٢	٦,٠٨٥,٦٢٢	١٢,٧٤٢,٦٩٥	١٢,١٧٤,٧٠٢	-	٢١٩,١١٦,١٣٠	الرصيد في ١ سبتمبر ٢٠١٨ المسند لزيادة رأس المال
٢١٠,٠٠٠,٠٠٠	-	-	-	-	٢١٠,٠٠٠,٠٠٠	-	وعلاوة الإصدار
١٠,٥٢٢,١٣٥	١٠,٥٢٢,١٣٥	-	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل عن الفترة
٥١٧,٨٩١,٣٢٦	٥٦,٧٧٢,١٧٧	٦,٠٨٥,٦٢٢	١٢,٧٤٢,٦٩٥	١٢,١٧٤,٧٠٢	٢١٠,٠٠٠,٠٠٠	٢١٩,١١٦,١٣٠	الرصيد في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٨

جميع المبالغ بالجنيه المصري)	رأس المال المصدر		المسند لزيادة رأس المال		الاحتياطيات		الأرباح المرحلة		الإجمالي	
إيضاح	والمدفع	المصدر	والمدفع	المصدر	الاحتياطيات	المصدر	الأرباح المرحلة	الإجمالي	الإجمالي	الإجمالي
الرصيد في ١ سبتمبر ٢٠١٩ المحول إلى الاحتياطيات توزيعات أرباح إجمالي الدخل الشامل عن الفترة الرصيد في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٩	٢٣٣,١١٦,١٣٠	-	٢٣٣,١١٦,١٣٠	-	٦,٠٢١,٥٧٦	-	١٧٤,٥١٤,٨٩٥	٦٣٦,٧٧٤,٣٩٠	٦٣٦,٧٧٤,٣٩٠	٦٣٦,٧٧٤,٣٩٠
	-	-	-	-	-	-	(٦,٠٢١,٥٧٦)	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	(٨٣,٤٤٧,٦٣٥)	١٠,٦٦٦,٧٦٢	١٠,٦٦٦,٧٦٢	(٨٣,٤٤٧,٦٣٥)
	-	-	-	-	-	-	١٠,٦٦٦,٧٦٢	٩٥,٢١٢,٤٤٦	٩٥,٢١٢,٤٤٦	٥٦٣,٩٩٣,٥١٧
	٢٣٣,١١٦,١٣٠	-	٢٣٣,١١٦,١٣٠	-	٦,٠٢١,٥٧٦	-	١٧٤,٥١٤,٨٩٥	٩٥,٢١٢,٤٤٦	٩٥,٢١٢,٤٤٦	٥٦٣,٩٩٣,٥١٧

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٧ إلى صفحة ٤٠ تمثل جزء متمم للقوائم المالية المستقلة

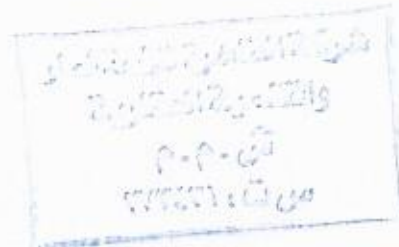


شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التدفقات النقدية الدورية المستقلة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٩

الفترة المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٨	الفترة المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٩	إيضاح	(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
			التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
١٢,٨٧٣,٣٥٥	١٣,٧٤٩,٧١٧		ربح الفترة قبل الضرائب
			تعديلات:
٢,٧٥٤,١٤٤	٣,٥٩٤,٠٤٥	٥	اهلاك
٣,٦٣٢,٣٦٣	٦,٢٥٤,٣٥١	٢٥	مصرفات التمويل وفوائد التسييط
(٢,٩٥٨,٧٢٣)	(٨٤٢,٣٣٢)	٢٥	إيرادات الفوائد
-	٥,١٣٣,٠٦١	٢١	اضمحلال في الاستثمارات التابعة
١٦,٢٩٨,٩٣٩	٢٧,٨٨٨,٨٤٢		أرباح التشغيل قبل التغيير في الأصول والإلتزامات
			التغيير في الأصول والإلتزامات
(١٧,٨٥٤,٣٧٨)	(١٩,٤١٩,٣٥٥)		التغير في المدينون والأرصدة المدينة الأخرى
٧٧,٢٧٢,١٨٢	١٨٤,٩٥٧,٠٥٤		التغير في الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى والإيرادات المقدمة
(٢,٢٠٠)	(١,٠٥٠,٧١٩)	١٤	المستخدم من المخصصات
-	(١١,٨٣٠,٠٩٧)	١٧	ضرائب دخل مسددة
٧٥,٧١٦,٧٤٣	١٨٠,٥٤٥,٧٢٥		صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية
			التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٣,٥٩٨,٥٩٥)	(٤,٧٦١,٥٥٥)	٥	مدفوعات لشراء أصول ثابتة
(١٠,٠٠٠,٠٠٠)	(٥,٤٣٥,٣٣٢)		مدفوعات استثمارات في شركات تابعة وشقيقة
(٨٦١,٢٥٠)	-	٧	مسدد لاستثمارات جامعة بدر
-	(٧٨,٧٨٦,٨٩٢)		مدفوعات لأعمال تحت التنفيذ
(٥,٧١٣,٣٧٠)	(٧٤,٣٨٣,٧٤٧)	٥	مدفوعات لمشروعات تحت التنفيذ
(٢٠٧,٥٥٩,٩٩٢)	-		التغير في النقدية المحتجزة
(٢٢٧,٧٣٣,٢٠٧)	(١٦٣,٣٦٧,٥٢٦)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
			التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(٧٠,٧٥٣,٧٨٤)	(١١,٥٩٩,٥٦٦)		المسدد من القروض والتسييلات البنكية
٢٩٠,١١٨	١٠٤,٠٢٢,٥١١		المحصل من القروض والتسييلات البنكية
٢,٩٥٨,٧٢٣	٨٤٢,٣٣٢	٢٥	فوائد التمويل المحصلة
٢١٠,٠٠٠,٠٠٠	-		المدفوع لزيادة رأس المال وعلاوة الإصدار
(٣,٦٣٢,٣٦٣)	(٦,٢٥٤,٣٥١)	٢٥	مصرفات التمويل وفوائد التسييط المدفوعة
(٨٨٥,٦٣٦)	(٥١,٤٣٠,٤١٣)		توزيعات أرباح مدفوعة
١٣٧,٩٧٧,٠٥٨	٣٥,٥٨٠,٥١٣		صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التمويلية
(١٤,٠٣٩,٤٠٦)	٥٢,٧٥٨,٧١٢		التغير في النقدية وما في حكمها
٢٤,٥٤١,١٣٠	١٦,١٠٩,٣٣٦		النقدية وما في حكمها أول الفترة
١٠,٥٠١,٧٢٤	٦٨,٨٦٨,٠٤٨	١٠	النقدية وما في حكمها آخر الفترة

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٧ إلى صفحة ٤٠ تمثل جزء متمم للقوائم المالية المستقلة



شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٩

(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصرى إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

١ - مقدمة

تأسست شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية "شركة مساهمة مصرية" بموجب عقد ابتدائي مؤرخ في ١٥ مارس ١٩٩٢ وتصدق على توقيعاته بمحضر التصديق رقم ١٩٧٨ (د) لسنة ١٩٩٢ بتاريخ ١٧ أغسطس ١٩٩٢ مكتب توثيق شهر عقارى مدينة نصر النموذجى، وتم قيد الشركة في السجل التجارى برقم ٢٧٣٤٣١ بتاريخ ٢٢ أغسطس ١٩٩٢. يقع مقر الشركة في ٣٦ شارع الشيخ أحمد الصاوي - مدينة نصر - القاهرة.

تأسست الشركة بغرض: انشاء وتأسيس وإدارة منشآت تعليمية في حدود القوانين والقرارات السارية في هذا الشأن واسكان إدارى واسكان دون المتوسط ومنشآت علاجية - تجارة الأدوات الطبية وأجهزة المستشفيات - الخدمات البترولية - وبيع وشراء وتقسيم الأراضي مع مراعاة أحكام القوانين رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ - الاستيراد والتصدير - بيع وشراء الشقق السكنية والوحدات الادارية والعقارات وكل ذلك بما لا يخالف قرار وزير الاقتصاد والتجارة الخارجية رقم ٢٠٤ لسنة ١٩٩١، ويجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأى وجه من الوجوه مع الشركات التى تزاوّل اعمالا شبيهه بأعمالها أو التى قد تعاونها على تحقيق غرضها في مصر أو الخارج كما يجوز لها أن تتدمج في الهيئات السالفة أو تشتريها أو تلتحق بها وذلك طبقا للقانون ولائحته التنفيذية وتم اضافة نشاط اقامة المنشآت العقارية والمقاولات العمومية الخاصة والمتخصصة والتوكيلات التجارية من الشركات المصرية والأجنبية الى غرض الشركة.

المساهم الرئيسي للشركة هو شركة موشيل امياكت كابيتال "ال تي دي" بنسبة ٥١,٢٢%.

تم اعتماد القوائم المالية المستقلة من مجلس الإدارة في ١٥ يناير ٢٠٢٠ مع الأخذ في الاعتبار أن للجمعية العمومية الحق في تعديل القوائم المالية المستقلة بعد إصدارها.

٢ - السياسات المحاسبية

فيما يلي ملخص لأهم السياسات المحاسبية التي استخدمت في إعداد القوائم المالية المستقلة والتي تم تطبيقها بثبات على مدار الفترات المالية الا اذا ذكر خلاف ذلك :

أ - أسس إعداد القوائم المالية المستقلة

أعدت القوائم المالية المستقلة طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية والقوانين ذات العلاقة والتي تم تطبيقها باتساق خلال الفترة والأعوام السابقة إلا اذا ذكر خلاف ذلك. أعدت القوائم المالية المستقلة على أساس التكلفة التاريخية.

تقوم الشركة بعرض أصولها والتزاماتها في قائمة المركز المالى المستقلة بناءً على التصنيف المتداول / الغير متداول، يتم تصنيف الأصل كمتداول عند:

- * توقع تحقيقه أو النية في بيعه أو استخدامه ضمن نطاق الدورة التشغيلية الاعتيادية.
- * الاحتفاظ به لهدف رئيسى وهو المتاجرة.
- * توقع تحقيقه خلال فترة اثني عشر شهراً بعد تاريخ اعداد التقارير المالية، أو
- * كونه نقداً أو ما يعادله باستثناء النقد المقيد من التبادل أو المستخدم لتسوية التزام لفترة اثني عشر شهراً على الأقل بعد فترة إعداد التقارير المالية.

يتم تصنيف جميع الأصول الأخرى كأصول غير متداولة.

يعتبر الالتزام متداول عند:

- * توقع تسويته ضمن نطاق الدورة التشغيلية الاعتيادية.
- * الاحتفاظ به لهدف رئيسى وهو المتاجرة.
- * وجوب تسويته خلال فترة اثني عشر شهراً بعد تاريخ اعداد التقارير المالية، أو
- * عدم وجود حق مطلق لتأجيل تسوية الالتزام لفترة اثني عشر شهراً على الأقل بعد فترة إعداد التقارير المالية المستقلة.

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية
القاهرة - مصر
٢٠٢٠
٧

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

أ - أسس إعداد القوائم المالية المستقلة (تابع)

تقوم الشركة بتصنيف جميع الالتزامات الأخرى كالالتزامات غير متداولة. يتم تصنيف الأصول والالتزامات الضريبية المؤجلة كأصول والتزامات غير متداولة.

إن إعداد القوائم المالية المستقلة طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية يتطلب استخدام تقديرات محاسبية هامة. كما يتطلب من الإدارة استخدام تقديراتهم الحكيمة عند تطبيق السياسات المحاسبية للشركة. يبين إيضاح (٤) أهم التقديرات المحاسبية المستخدمة والأحكام الشخصية المطبقة عند إعداد القوائم المالية المستقلة.

تخضع الموضوعات التي لم يتم تناولها في معايير المحاسبة المصرية في معالجتها للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية لحين صدور المعايير المصرية التي تتناول هذه الموضوعات.

تم إعداد القوائم المالية المستقلة للشركة طبقاً لأحكام القوانين المحلية ذات الصلة، كما أعدت القوائم المالية المستقلة للشركة طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية. ونقرأ القوائم المالية المستقلة للشركة مع قوائمها المالية المجمعة كما في وعن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٩ حتى يمكن الحصول على معلومات كاملة عن المركز المالي للشركة ونتاج أعمالها وتدفقاتها النقدية والتغيرات في حقوق الملكية.

الفترة المالية وأرقام المقابلة

طبقاً للنظام الأساسي للشركة تبدأ السنة المالية في ١ سبتمبر من كل عام وتنتهى في ٣١ أغسطس من العام اللاحق.

ب -

إصدارات جديدة وتعديلات تمت على معايير المحاسبة المصرية ولكن لم يتم تفعيلها

في ٢٨ مارس ٢٠١٩، أصدرت وزيرة الاستثمار قرار رقم ٦٩ لسنة ٢٠١٩، بتعديل بعض أحكام معايير المحاسبة المصرية، والتي تتضمن بعض معايير المحاسبة الجديدة وتعديلات على بعض المعايير القائمة. هذا وتم نشر هذه التعديلات في معايير المحاسبة في الجريدة الرسمية بتاريخ ٧ أبريل ٢٠١٩. وتتلخص أهم التعديلات في إصدار ثلاث معايير جديدة والتي يتم العمل بها للفترة المالية التي تبدأ في أو بعد أول يناير ٢٠٢٠، وهى:

١ - معيار المحاسبة رقم (٤٧) "الأدوات المالية"

يتم العمل بهذا المعيار للفترة المالية التي تبدأ في أو بعد أول يناير ٢٠٢٠، ويسمح بالتطبيق المبكر، بشرط تطبيق معايير المحاسبة المصرية رقم (١) و(٢٥) و(٢٦) و(٤٠) المعدلين معاً في نفس التوقيت. يتسبب المعيار فئات تصنيف وطريقة قياس جديدة للأصول المالية تمكّن نموذج الأعمال كي يتم إدارة الأصول من خلاله وخصائص تدفقاته النقدية.

يستبدل معيار المحاسبة المصرى (٤٧) نموذج "الخسارة المتكبدة" في معيار المحاسبة المصرى (٢٦) بنموذج "الخسارة المستقبلية المتوقعة".

٢ - معيار المحاسبة رقم (٤٨) "الإيراد من العقود مع العملاء"

يتم العمل بهذا المعيار للفترة المالية التي تبدأ في أو بعد أول يناير ٢٠٢٠، ويسمح بالتطبيق المبكر، بشرط تطبيق معايير المحاسبة المصرية رقم (١) و(٢٥) و(٢٦) و(٤٠) المعدلين معاً في نفس التوقيت. يضع هذا المعيار إطار مفاهيم شامل بتحديد مبلغ وتوقيت الاعتراف بالإيراد ويحل هذا المعيار محل معيار المحاسبة المصرى رقم (١١) "الإيراد" ومعيار المحاسبة المصرى رقم (٨) "عقود الإنشاءات".



الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٩

(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ب - إصدارات جديدة وتعديلات تمت على معايير المحاسبة المصرية ولكن لم يتم تفعيلها (تابع)

٣ - معيار المحاسبة رقم (٤٩) "عقود التأجير"

يتم العمل بهذا المعيار للفترة المالية التي تبدأ في أو بعد أول يناير ٢٠٢٠، ويسمح بالتطبيق المبكر، ويتم تطبيقه مع معيار المحاسبة المصرية رقم (٤٨) "الأيراد من العقود مع العملاء" في نفس التوقيت. معيار المحاسبة المصري (٤٩) يقدم للمستأجرين نموذج وحيد للمحاسبة عن عقود الإيجار. يقوم المستأجر بالاعتراف بالأصل المتعلق بحق الاستخدام الذي يمثل حقه في استخدام الأصل ذو الصلة بالإضافة إلى التزام الإيجار الذي يمثل التزامه بسداد دفعات الإيجار. توجد إعفاءات اختيارية لعقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار للأصول ذات القيمة المنخفضة. يحل معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) محل معيار المحاسبة المصري رقم (٢٠) "القواعد والمعايير المحاسبية المتعلقة بعمليات التأجير التمويلي".

ج - ترجمة العملات الأجنبية

(١) عملة التعامل والعرض

يتم قياس بنود القوائم المالية المستقلة باستخدام العملة الأساسية في البيئة الاقتصادية التي تعمل بها الشركة (عملة التعامل) ويتم عرض القوائم المالية المستقلة الجنيه المصري، والذي يمثل عملة التعامل والعرض للشركة.

(٢) المعاملات والأرصدة

يتم ترجمة المعاملات بالعملات الأجنبية خلال العام إلى عملة التعامل باستخدام أسعار الصرف السائدة في تواريخ المعاملات. ويُدْرَج في قائمة الأرباح أو الخسائر أرباح وخسائر فروق العملة الناتجة عن تسوية هذه المعاملات وكذلك الناتجة عن إعادة تقييم الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية في تاريخ المركز المالي المستقل.

د - الأصول الثابتة

تطبق الشركة نموذج التكلفة في قياس الأصول الثابتة، وتثبت الأصول الثابتة في ظل هذا النموذج بعد الاعتراف به كأصل على أساس تكلفته مخصصاً منها مجمع الإهلاك ومجمع خسائر الإضمحلال. وتتضمن تكلفة الأصل الثابت أي تكاليف تتعلق مباشرة للوصول بالأصل للموقع والحالة التي يصبح عندها مهيئاً للتشغيل بالطريقة المحددة من قبل إدارة الشركة.

تعترف الشركة بالتكاليف اللاحقة على إقتناء الأصل الثابت، كأصل منفصل عندما يكون من المرجح أن تتدفق منافع اقتصادية مستقبلية للشركة ويمكن قياس تكلفة البند بدرجة يعتمد عليها. وتعترف الشركة ضمن القيمة الدفترية لأصل ثابت بالتكلفة التي تتحملها في استبدال جزء من هذا الأصل في تاريخ تحمل تلك التكلفة وتهلك على مدار العمر الانتاجي المتبقي للأصل أو على مدار العمر الانتاجي المتوقع لها أيهما أقل، ويتم إستبعاد القيمة الدفترية للأجزاء المستبدلة. وتعترف الشركة بتكاليف الخدمة اليومية للأصل الثابت في قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة.

يتم استخدام طريقة القسط الثابت في توزيع القيمة القابلة للإهلاك للأصول الثابتة على أساس منتظم على مدار العمر الإنتاجي المقدر فيما عدا الأراضي التي تتميز بأن العمر المقدر للإستفادة منها غير محدود، وفيما يلي الأعمار الإنتاجية التقديرية لكل نوع من أنواع مجموعة من مجموعات الأصول:

٥%	مباني وإنشاءات ومرافق
٢٠%	عدد وأدوات
٢٠%	أجهزة وأثاث وتجهيزات
٢٠%	أجهزة حاسب آلي
٢٠%	وسائل نقل وانتقال

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

د - الأصول الثابتة (تابع)

تقوم الشركة بمراجعة القيمة التخريدية للأصول الثابتة والأعمار الإنتاجية المقدرة للأصول الثابتة في نهاية كل سنة مالية، وتعديلها عندما تختلف التوقعات عن التقديرات السابقة ويتم المحاسبة عنها بأثر مستقبلي.

يتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل الثابت إلى مبلغ قيمة الإستردادية، إذا كانت القيمة الإستردادية لأصل أقل من قيمة الدفترية. وبعتبر ذلك الإنخفاض خسارة ناتجة عن إضمحلال القيمة.

يحدد المكسب أو الخسارة من إستبعاد بند من بنود الأصول الثابتة من الدفاتر علي أساس الفرق بين صافي العوائد من التخلص من البند و القيمة الدفترية للبند المستبعد و يدرج ضمن قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة "إيرادات أو مصروفات تشغيلية أخرى" المكسب أو الخسارة الناتج من إستبعاد الأصول الثابتة.

هـ - مشروعات تحت التنفيذ

يتم إثبات مشروعات تحت التنفيذ بالتكلفة، وتتضمن التكلفة كافة التكاليف المباشرة المتعلقة واللازمة لتجهيز الأصل إلى الحالة التي تسمح بتشغيله وفي الغرض الذي اقتني من أجله. يتم تحويل المشروعات تحت التنفيذ إلى بند الأصول الثابتة عندما يتم الانتهاء منها وتكون متاحة للغرض الذي اقتنيت من أجله.

و - أعمال تحت التنفيذ

يتم إثبات الأعمال تحت التنفيذ بالتكلفة، وتتضمن التكلفة كافة التكاليف المباشرة المتعلقة واللازمة لتجهيز الأصل إلى الحالة التي تسمح ببيعها.

ز - المنشآت التابعة

هي المنشآت (بما في ذلك المنشآت ذات الأغراض الخاصة (Special Purpose Entities / SPEs) التي تملكها الشركة بطريق مباشر أو غير مباشر القدرة علي التحكم في سياساتها المالية والتشغيلية، وعادة تكون للشركة حصة ملكية تزيد عن نصف حقوق التصويت. ويؤخذ في الاعتبار وجود تأثير حقوق التصويت المستقبلية التي يمكن ممارستها أو تحويلها في الوقت الحالي عند تقييم ما إذا كان للشركة الأم القدرة علي السيطرة علي المنشأة التابعة.

ويتم المحاسبة عن المنشآت التابعة والشقيقة في القوائم المالية المستقلة للشركة الأم بطريقة التكلفة. وفقاً لهذه الطريقة تثبت الاستثمارات بتكلفة الاقتناء متضمنة أي شهرة ويخصم منها أي خسائر اضمحلال في القيمة، وتثبت توزيعات الأرباح في قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة عند اعتماد توزيع هذه الأرباح وثبوت حق للشركة الأم في تحصيلها.

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية
م.م.م.م.
٢٠١٩

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ح -

اضمحلال قيمة الأصول غير المالية

تقوم الشركة بإجراء اختبار اضمحلال القيمة سنوياً للأصل غير الملموس الذي له عمر إنتاجي غير محدد أو الأصل غير الملموس غير المتاح للاستخدام في تاريخ القوائم المالية المستقلة.

تقوم الشركة بإجراء اختبار اضمحلال القيمة للأصول الغير المالية التي لها عمر إنتاجي محدد ويتم اهلاكها أو استهلاكها عند وجود مؤشرات أو دلالات على إمكانية حدوث خسائر اضمحلال في قيمة الأصل.

يتم اجراء اختبار اضمحلال القيمة للأصل بمقارنة قيمته الدفترية مع قيمته الإستردادية. القيمة الإستردادية للأصل هي قيمته العادلة ناقصاً تكاليف البيع أو قيمته الإستخدامية أيهما أكبر. ولأغراض اختبارات الاضمحلال فإنه يتم تخصيص الأصول علي أصغر مجموعة يمكن تحديدها من الأصول التي تولد تدفقات نقدية داخلية و تكون مستقلة بشكل كبير عن التدفقات النقدية الداخلة من غيرها من الأصول أو مجموعات الأصول (الوحدة التي تولد النقد).

تقوم الشركة بالاعتراف بخسارة الاضمحلال في قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة وذلك بقيمة المبلغ الذي تزيد فيه القيمة الدفترية للأصل عن القيمة الإستردادية له.

تقوم الشركة في نهاية كل فترة مالية بتقييم ما إذا كان هناك دلالة علي أن خسارة الاضمحلال أي أصل معترف بها خلاف الشهرة في السنوات السابقة لم تعد أو أخذت في الانخفاض فعندئذ تقوم الشركة بتقييم القيمة الإستردادية لذلك الأصل.

يتم رد خسائر اضمحلال القيمة المعترف بها في السنوات السابقة عندما يكون هناك مؤشر على أن هذه الخسائر لم تعد موجودة أو انخفضت، كما يتم رد خسائر اضمحلال القيمة والتي يجب ألا تتعدي القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها (بالصافي بعد الإهلاك). ويعترف بهذا الرد في قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة.

ط - الأصول المالية

١ - التصنيف

تقوم الشركة بتصنيف أصولها المالية إلى القروض والمديونيات. يتوقف تصنيف الأصل المالي على الغرض من اقتنائه وتقوم الإدارة بهذا التصنيف عند الاعتراف الأولي للأصول المالية.

القروض والمديونيات:

القروض والمديونيات هي أصول مالية غير مشتقة ذات تاريخ سداد محدد أو قابل للتحديد وغير متداولة في سوق نشط. ويتم عرض الأصول المالية المنرجة بتلك الشركة كأصول متداولة إذا كان من المتوقع استردادها خلال ١٢ شهر. على الأكثر من تاريخ نهاية الفترة المالية. وتتكون القروض والمديونيات بالشركة من "المدينون والأرصدة المدينة الأخرى" و "النقدية وما في حكمها" والأرصدة المستحقة من أطراف ذات علاقة و "الإيرادات المستحقة" في قائمة المركز المالي المستقلة.

٢ - الاعتراف والقياس الأولي

يتم الاعتراف بالأصل المالي عندما تصبح الشركة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأصل المالي.

يتم القياس الأولي لاقتناء أصل مالي بالقيمة العادلة بالإضافة إلى التكاليف الأخرى المرتبطة مباشرة بتنفيذ المعاملة.

٣ - القياس اللاحق

يتم القياس اللاحق للقروض والمديونيات بالتكلفة المستهلكة باستخدام معدل الفائدة الفعلي. ويتم الاعتراف بالفوائد المحسوبة في قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة ضمن صافي تكاليف التمويل.

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ط - الأصول المالية (تابع)

٤ - الاستبعاد

- يتم استبعاد الأصل المالي عندما تنتهي فترة سريان الحق التعاقدى في الحصول على تدفقات نقدية من الأصل المالي أو قامت الشركة بتحويل مخاطر ومنافع ملكية الأصل المالي بصورة جوهرية.
- يتم استبعاد الأصل المالي بقيمته الدفترية في تاريخ الاستبعاد، ويتم الاعتراف بأرباح (خسائر) الاستبعاد في قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة ضمن الإيرادات الأخرى.
- تتمثل أرباح (خسائر) استبعاد الأصل المالي في الفرق بين القيمة الدفترية في تاريخ الاستبعاد والمتحصلات الناتجة من استبعاد الأصل المالي.

٥ - اضمحلال الأصول المالية

الأصول المالية المثبتة بالتكلفة المستهلكة

تقوم الشركة في تاريخ نهاية كل فترة مالية بتقدير ما إذا كان هناك دليل موضوعي على اضمحلال قيمة أحد الأصول المالية أو مجموعة من الأصول المالية. وتضمحل قيمة الأصل المالي أو مجموعة الأصول المالية ويتم تحميل الخسائر الناتجة عن اضمحلال القيمة فقط في حالة وجود أدلة موضوعية عن اضمحلال القيمة نتيجة لوقوع حدث أو أكثر بعد الاعتراف الأولي للأصل (حدث خساره) وكان لهذا الحدث أو لهذه الأحداث أثر يمكن تقييمه بصورة يعتمد عليها على التدفقات المالية المتوقعة من الأصل المالي أو مجموعه الأصول المالية.

تتضمن الأدلة الموضوعية على اضمحلال القيمة، صعوبات مالية كبيرة تواجه المدينون أو مجموعة من المدينون، مخالفة شروط التعاقد مثل عدم سداد للفوائد أو أصل المبلغ، أو توقع إفلاس المدين أو إعادة هيكلة أو عند وجود بيانات واضحة تشير إلى وجود انخفاض يمكن قياسه في التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من مجموعة الأصول المالية منذ الاعتراف الأولي أو عند الظروف القومية أو المحلية التي ترتبط بحالات عدم السداد لأصول الشركة.

بالنسبة للقروض والمديونيات. تقاس قيمة الخسارة على أنها الفرق بين القيمة الدفترية للأصل والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية (مع استبعاد خسائر الائتمان المستقبلية التي لم يتحملها) المخصومة بسعر الفائدة الفعلي الأصلي الخاص بالأصل المالي، ويتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل مباشرة ويعترف بالخسائر في قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة. وتلغى الديون الغير متوقع تحصيلها خصماً من المخصص المكون لها ويعترف بأى تحصيلات لاحقة كإيرادات في قائمة الأرباح والخسائر المستقلة. وإذا كان للقروض سعر صرف متغير فإن سعر الخصم لقياس أية خسائر اضمحلال القيمة هو سعر الفائدة الفعلية الحالية المحددة بموجب العقد. وكإجراء عملي فعال قد تقوم الشركة بقياس اضمحلال قيمة الأصل المالي على أساس القيمة العادلة للأصل باستخدام سعر سوق ملحوظ.

إذا أمكن في أية فترة لاحقة ربط الانخفاض في خسارة اضمحلال القيمة بشكل موضوعي مع حدث يقع بعد إثبات خسارة اضمحلال القيمة عندئذ (على سبيل المثال تحسن الملاءمة الائتمانية للمدين) يتم رد خسارة اضمحلال القيمة المعترف بها مباشرة في قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة.

ك - النقدية وما في حكمها

لأغراض عرض قائمة التدفقات النقدية المستقلة تتضمن النقدية وما في حكمها الحسابات الجارية والودائع لدى البنوك والنقدية بالصندوق ولا يزيد مدة استحقاقها عن ثلاثة أشهر من تاريخ الإيداع.

ل - المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون هناك التزام قانوني أو استدلالي حالي كنتيجة لأحداث سابقة ويكون من المرجح أن يتطلب ذلك استخدام للموارد لتسوية هذه الالتزامات، مع إمكانية إجراء تقدير قابل للاعتماد عليه لقيمة هذا الالتزام. يتم مراجعة المخصصات في تاريخ كل مركز مالي وتعديلها لإظهار أفضل تقدير حالي. وعندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقد جوهرياً، فيجب أن يكون المبلغ المعترف به كخصم من القيمة الحالية للمصروفات المتوقعة المطلوبة لتسوية الالتزام.

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

م - الدائنون التجاريون
تثبت الدائنون التجاريون أولاً بالقيمة العادلة للبضائع والخدمات المستلمة من الغير. وتظهر الدائنون التجاريون لاحقاً بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي.

ن - رأس المال المصدر والمدفوع
يتم تصنيف الأسهم العادية ضمن حقوق الملكية.

س - الاقتراض
تثبت القروض أولاً بالقيمة العادلة ناقصاً تكلفة الحصول على القرض. وتظهر القروض لاحقاً بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي، ويتم تحميل قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة بالفرق بين المبالغ المستلمة (ناقصاً تكلفة الحصول على القرض) وبين القيمة التي سيتم الوفاء بها على مدار فترة الاقتراض.
يتم تصنيف القروض والسلفيات كالالتزامات متداولة إلا إذا كان لدى الشركة حق غير مشروط لتأجيل تسوية تلك الالتزامات لفترة لا تقل عن ١٢ شهر بعد تاريخ القوائم المالية المستقلة.

ع - ضرائب الدخل الحالية والمؤجلة

ضرائب الدخل الحالية

- تحسب الضرائب الحالية المستحقة على الشركة طبقاً للقوانين واللوائح والتعليمات السارية في مصر.
- تخضع الشركة لضرائب الدخل على شركات الأموال وتقوم الشركة بإجراء التقديرات لمخصص ضرائب الدخل وذلك بالاستعانة بالخبرة الاستشارية لأحد الخبراء وفي حالة اختلاف الناتج النهائي للضرائب عن المبالغ الأولية التي تم تسجيلها، مثل تلك الفروق متوثر على ضرائب الدخل ومخصص الضرائب المؤجلة في السنة التي حدثت فيها تلك الفروق.

ضرائب الدخل المؤجلة

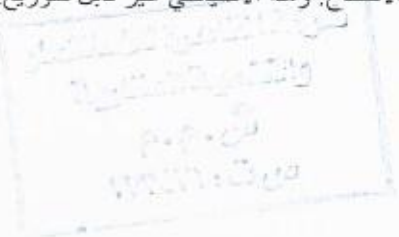
يتم تسجيل ضرائب الدخل المؤجلة بالكامل باستخدام طريقة الالتزامات وذلك فيما ينتج عن الفروق المؤقتة بين كل من القيمة الضريبية للأصول والالتزامات وبين القيمة الدفترية لهذه الأصول والالتزامات في القوائم المالية المستقلة وتستخدم المعدلات الضريبية السارية في احتساب ضرائب الدخل المؤجلة.
ويتم الاعتراف بالأصول الضريبية المؤجلة إلى المدى الذي يكون من المرجح فيه وجود أرباح ضريبية مستقبلية للاستفادة من الفروق المؤقتة.

ف - الاحتياطي القانوني

طبقاً للنظام الأساسي للشركة، يجنب ٥% من صافي الربح لتكوين احتياطي قانوني بعد اعتماد الجمعية العامة للقوائم المالية المستقلة، ويتم التوقف عن تجنب هذه النسبة إذا بلغ الاحتياطي قدرأ يوزاى ٥٠% من رأس مال الشركة المصدر والمدفوع ومتى نقص الاحتياطي يتعين العودة إلى الاقتطاع. وهذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع.

ص - الاحتياطي النظامي

طبقاً للنظام الأساسي للشركة، يجنب ٥% من صافي الربح لتكوين احتياطي نظامي بعد اعتماد الجمعية العامة للقوائم المالية، ويتم التوقف عن تجنب هذه النسبة إذا بلغ الاحتياطي قدرأ يوزاى ٥٠% من رأس مال الشركة المصدر والمدفوع ومتى نقص الاحتياطي يتعين العودة إلى الاقتطاع. وهذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع.



٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ق - تحقق الإيراد

تتمثل الإيرادات في القيمة العادلة للمقابل المستلم أو القابل للاستلام متضمناً النقدية وأرصدة المدينون وأوراق القبض الناشئة عن أداء الخدمات التعليمية من خلال النشاط الاعتيادي للشركة بالصفافي غير متضمنة الخصومات.

يتم الاعتراف بالإيراد عندما يمكن قياسه بدقة يعتمد عليها وعندما يكون المرجح أن تتدفق المنافع الاقتصادية المرتبطة بعملية تأدية الخدمة إلى الشركة، وعند تحقق شروط أخرى خاصة بكل نشاط من أنشطة الشركة لاحقاً على النحو الموضح. لا يعتبر قيمة الإيراد قابلة للقياس بدقه إلا إذا كانت كافة الالتزامات التعاقدية قد تم أدائها. وتبنى الشركة تقديراتها على أساس النتائج التاريخية أخذه في الاعتبار نوعية العملاء ونوعية المعاملات والترتيبات الخاصة بكل منهما.

يتم إثبات الإيرادات طبقاً لمبدأ الاستحقاق.

إيرادات التعليم

تقوم الشركة من خلال المدارس التابعة لها بتقديم الخدمات التعليمية للطلاب وتثبت إيرادات التعليم على مدار الفترة الزمنية التي يتم إداء خدمة التعليم خلالها.

إيرادات الآتوبيسات

تقوم الشركة من خلال المدارس التابعة لها بتقديم الخدمات التعليمية للطلاب ويتم إثبات إيرادات الآتوبيسات على مدار الفترة الزمنية التي يتم إداء الخدمة بها.

إيرادات الالتحاق

تقوم الشركة من خلال المدارس التابعة لها بتقديم الخدمات التعليمية للطلاب وتثبت إيرادات الالتحاق على مدار الفترة الزمنية التي يتم إداء الخدمة بها.

إيرادات مقاولات

يتم تحقق الإيراد باتباع طريقة (التكلفة + هامش الربح) وذلك طبقاً للعقد المبرم مع الشركات المتعاقدة. وتتكون التكاليف الفعلية من التكاليف المباشرة من مقاولي الباطن.

إيرادات الإيجار

يتم الاعتراف بإيرادات الإيجارات ناقصاً أي خصم مسموح به بالمؤجر بطريقة القسط الثابت على مدار الفترة التي يقوم فيها المستأجر باستخدام الملكية المؤجرة.

إيرادات الفوائد

تثبت إيرادات الفوائد على أساس التوزيع الزمني باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي وعند وجود اضمحلال في الرصيد المدين الناتج عن الاعتراف بالفائدة فإنه يتم تخفيض القيمة الدفترية إلى القيمة المتوقع تحصيلها.



٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ر - الإيجار

أ - الإيجار التمويلي

بالنسبة لعقود الإيجار التي تقع ضمن نطاق القانون ٩٥ لسنة ١٩٩٥ فإن تكلفة الإيجار بما في ذلك تكلفة الصيانة للأصول المستأجرة يعترف بها كمصروف في قائمة الأرباح أو الخسائر عن الفترة التي حدثت فيها. وإذا قررت الشركة ممارسة حق الشراء للأصول المستأجرة فيتم رسملة تكلفة حق الشراء كأصل ثابت ويهلك على مدار العمر الإنتاجي المتبقي من عمر الأصل المتوقع بذات الطريقة المتبعة للأصول المماثلة.

ب - الإيجار التشغيلي

الإيجارات التي تظل فيها المخاطر والمنافع المترتبة على الملكية لدى المؤجر يتم تصنيفها كإيجار تشغيلي. يتم الاعتراف بالمدفوعات تحت حساب الإيجار التشغيلي ناقصاً أي خصومات تم الحصول عليها من المؤجر كمصروف في قائمة الأرباح أو الخسائر بطريقة القسط الثابت على مدار فترة العقد.

ش - مزايا العاملين

تقوم الشركة بسداد اشتراكاتها إلى الهيئة العامة للتأمينات الاجتماعية على أساس إلزامي طبقاً للقواعد الواردة بقانون التأمينات الاجتماعية. ولا يوجد على الشركة أي التزامات أخرى بمجرد سدادها لالتزاماتها. ويعترف بالاشتراكات الاعتيادية كتكلفة دورية في سنة استحقاقها وتدرج ضمن تكلفة العاملين.

حصة العاملين في الأرباح

طبقاً لقانون الشركات تلتزم الشركة بدفع حصة للعاملين في الأرباح النقدية بواقع ١٠% من الأرباح التي يتم توزيعها وبعد أقصى يساوي إجمالي مرتبات آخر سنة مالية قبل التوزيع ويعترف بحصة العاملين في الأرباح النقدية كجزء من توزيعات الأرباح في حقوق الملكية وكالتزامات عندما تعتمد من الجمعية العامة لمساهمي الشركة. ولا تسجل أي التزامات بحصة العاملين في الأرباح غير الموزعة.

ت - القيمة العادلة للأدوات المالية

إن القيمة العادلة هي السعر الذي سيتم الحصول عليه لبيع أصل أو الذي سيتم سداده لتحويل التزام في معاملة منظمة بين المشاركين في السوق بتاريخ القياس. يعتمد قياس القيمة العادلة على افتراض أن معاملة بيع الأصل أو تحويل الالتزام تتم إما:

- في السوق الأساسي للأصل أو الالتزام، أو

- في ظل غياب السوق الأساسي، في السوق الأكثر نفعاً.

يجب أن تكون الشركة قادرة على الوصول إلى السوق الأساسي أو السوق الأكثر نفعاً.

يتم قياس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام باستخدام الافتراضات التي قد يقوم مشاركي السوق باستخدامها عند تسعير الأصل أو الالتزام، بافتراض تصرف مشاركي السوق بما يصب في مصالحهم الاقتصادية.

إن قياس القيمة العادلة للأصل الغير مالي يأخذ بالاعتبار قدرة المشارك في السوق على توليد منافع اقتصادية من خلال استخدام الأصل بأقصى وأفضل حالاته أو البيع إلى مشارك آخر في السوق سيستخدم الأصل في أفضل وأحسن استخدام له.

تقوم الشركة باستخدام طرق التقييم، التي تعتبر مناسبة في الظروف، والتي تتوفر عندها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة والزيادة في استخدام المدخلات الملحوظة ذات الصلة والتقليل من استخدام المدخلات الغير ملحوظة.

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٩

(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

- ت - القيمة العادلة للأدوات المالية (تابع)
- يتم قياس أو الإفصاح عن القيمة العادلة لجميع الأصول والالتزامات في القوائم المالية المستقلة ويتم إدراجها ضمن التسلسل الهرمي للقيمة العادلة والموضح أدناه، بناءً على أدنى مستويات المدخلات التي تعتبر جوهرية لقياس القيمة العادلة ككل:
- المستوى الأول - الأسعار السوقية (الغير معدلة) السائدة في الأسواق النشطة للأصول أو الالتزامات المماثلة.
 - المستوى الثاني - طرق تقييم أخرى تكون فيها أدنى مستويات المدخلات المؤثرة بشكل جوهري على قياس القيم العادلة ملحوظة، سواء بشكل مباشر أو غير مباشر.
 - المستوى الثالث - طرق تقييم تكون فيها أدنى مستويات المدخلات المؤثرة بشكل جوهري على قياس القيم العادلة غير ملحوظة.
- ث - تقارير القطاعات
- تعتبر الشركة أن قطاع أنشطة المدارس هو قطاع واحد وبالتالي فلا يوجد اختلاف بين البيانات المالية لهذا القطاع والبيانات المالية للشركة فيما عدا قطاع المقاولات الذي ظهر خلال هذه الفترة المالية وهو غير مستمر بالنسبة للشركة.
- خ - توزيعات الأرباح
- تدرج توزيعات الأرباح في القوائم المالية المستقلة كالتزام في نهاية الفترة المالية التي تقر فيها الجمعية العامة لمساهمي الشركة هذه التوزيعات.
- ذ - أرقام المقابلة
- يتم إعادة تبويب أرقام المقابلة كلما كان ذلك متماشياً مع العرض الحالي.



٣ - إدارة المخاطر المالية

١-٣ عناصر المخاطر المالية

تتعرض الشركة نتيجة لأنشطتها المعتادة التي تزاولها إلى مخاطر مالية متنوعة، وتتضمن هذه المخاطر مخاطر السوق (بما فيها مخاطر التغير في أسعار العملات الأجنبية ومخاطر التغير في معدلات الفائدة) ولا يوجد لدى الشركة مخاطر التغير في الأسعار حيث لا يوجد لديها استثمارات تقيم بالقيمة العادلة بالإضافة إلى مخاطر الائتمان والسيولة.

لا تستخدم الشركة أى من الأدوات المالية المشتقة لتغطية أخطار محددة.

(أ) مخاطر السوق

١ - مخاطر التغير في أسعار العملات الأجنبية

إن مخاطر أسعار العملات الأجنبية هي مخاطر تقلبات القيمة العادلة للتدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية بسبب التغير في أسعار العملات الأجنبية.

تتعرض الشركة لمخاطر أسعار العملات الأجنبية عن مراكز العملات الأجنبية وبصفة رئيسية الدولار الأمريكي وترى الإدارة أن طبيعة نشاط الشركة لا يعرضها لخطر أسعار العملات الأجنبية بشكل كبير. وفي نهاية العام بلغ صافي الأصول (الالتزامات) للعملات الأجنبية الرئيسية مقومة بالجنيه المصري كما يلي.

العملة	٣٠ نوفمبر ٢٠١٩	٣١ أغسطس ٢٠١٩
دولار أمريكي - أصل (التزام)	٣,٦٣٤,٩٧١	٢٠,٦٣٧

في نهاية العام إذا ارتفع أو انخفض الدولار الأمريكي بنسبة ١٠% فإن تأثير ذلك على القوائم المالية المستقلة يعد خصم الضرائب المتعلقة بها كما يلي:

العملة	٣٠ نوفمبر ٢٠١٩	٣١ أغسطس ٢٠١٩
دولار أمريكي	٣٦٣,٤٩٧	٢,٠٦٤

ويبين الإيضاح (٢٥) المبالغ التي تم الاعتراف بها بقائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة فيما يتعلق بالتغير في أسعار العملات الأجنبية.

٢ - مخاطر القيمة العادلة والتدفقات النقدية الناتجة من التغير في أسعار الفائدة

إن مخاطر أسعار الفائدة هي مخاطر تقلبات القيمة العادلة والتدفقات النقدية المستقبلية للأدوات المالية بسبب التغيرات في أسعار فائدة السوق.

تتعرض الشركة لمخاطر التدفقات النقدية الناتجة من تغير أسعار الفائدة عن أصولها والتزاماتها التي تستحق بعد أكثر من سنة والتي تحمل فائدة متغيرة (الودائع البنكية والسحب على المكشوف من البنوك والقروض لأجل). يتم إدارة مخاطر أسعار الفائدة من قبل الشركة من خلال الحفاظ على مزيج ملائم من القروض ذات المعدلات الثابتة والمتغيرة. ويبين الإيضاح (١٣) القروض والتسهيلات الائتمانية للشركة.

يوضح الجدول التالي تحليل الحساسية للتغيرات المحتملة والمعتولة في أسعار الفائدة مع إبقاء كافة المتغيرات الأخرى ثابتة وحساسية ذلك على قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة.

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٩

(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٣ - إدارة المخاطر المالية (تابع)

١-٣ عناصر المخاطر المالية (تابع)

إن حساسية ذلك على قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة هي تأثير التغييرات المفترضة في أسعار الفائدة على نتائج الشركة لسنة أو لفترة واحدة، بناء على الأصول والالتزامات المالية المحملة بفائدة متغيرة المحتفظ بها في آخر العام:

التأثير على الأرباح أو الخسائر المستقلة			
جنيه مصري	الزيادة / النقص		
٢,٢٣٣,٨٤٣	٣٠٠ نقطة	٣٠ نوفمبر ٢٠١٩	
٢,٠٠٦,٣٩٠	٣٠٠ نقطة	٣١ أغسطس ٢٠١٩	

(ب) مخاطر الائتمان

ينشأ خطر الائتمان نتيجة وجود حسابات جارية وودائع لدى البنوك وكذلك مخاطر الائتمان المرتبطة بعملاء الشركة المتمثلة في الإيرادات المستحقة والمبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة، ويتم إدارة مخاطر الائتمان للشركة ككل.

بالنسبة للبنوك فإنه يتم التعامل مع البنوك ذات التصنيف الائتماني العالي والبنوك ذات الملاءة الائتمانية العالية والتي تخضع لرقابة البنك المركزي المصري. بالنسبة للعملاء تقوم الإدارة باتخاذ كافة الترتيبات القانونية والمستندات عند تنفيذ المعاملة مما يقلل خطر الائتمان إلى الحد الأدنى وتحديدًا بالنسبة للمديونيات التجارية، تقوم الشركة بتحصيل ستم الإيرادات مسبقاً قبل تقديم الخدمات التعليمية والخدمات الأخرى المرتبطة بها. ويتم تكوين المخصصات اللازمة لمواجهة خطر التعثر في السداد من قبل العملاء لكل حالة على حدة.

يتم عمل اضمحلال بالكامل لأرصدة الإيرادات المستحقة التي فات أكثر من عام دراسي على تواريخ استحقاقها.

وفيما يلي الأرصدة المعرضة لمخاطر الائتمان:

٣٠ نوفمبر ٢٠١٩	٣١ أغسطس ٢٠١٩	
٣٥,٤٧٤,٠٠٩	١٧,٨٧٧,٢٣٧	مستحق من أطراف ذات علاقة
٦٨,٦٤٨,٠١٨	١٦,١١٦,٧٣٨	النقدية في البنوك
١٠,١٠٧,٨٠٦	٨,٤٩٩,٦٣٥	إيرادات مستحقة

(ج) مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي مخاطر تعرض الشركة لصعوبات في الوفاء بالتزاماتها المالية نتيجة لنقص التمويل. إن تعرض الشركة لمخاطر السيولة ينتج في الأساس من عدم المقابلة بين استحقاقات الأصول والالتزامات المالية.

تتطلب الإدارة الحذرة لمخاطر السيولة الاحتفاظ بمستوى كافٍ من النقدية وإتاحة مرونة في التمويل من خلال مبالغ كافية من التسهيلات الائتمانية المتاحة والاعتماد على أطراف ذات علاقة.

تقوم الإدارة بعمل توقعات للتدفقات النقدية بشكل شهري، ويتم مناقشتها باجتماع اللجنة التنفيذية للشركة واتخاذ الإجراءات اللازمة للتفاوض مع الموردين ومتابعة تحصيل العملاء بهدف التأكد من توافر النقدية اللازمة لسداد التزامات الشركة.



شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٩

(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٣ - إدارة المخاطر المالية (تابع)

١-٣ عناصر المخاطر المالية (تابع)

(ج) مخاطر السيولة (تابع)

ويوضح الجدول التالي التزامات الشركة حسب الأعمار وبناء على التدفقات النقدية غير المخصصة:

٣٠ نوفمبر ٢٠١٩			
أقل من ثلاثة أشهر	من ثلاثة أشهر حتى سنة	من سنة حتى خمس سنوات	
١٧,٣٧٥,٩٥٦	٥٠,٨٧٨,٢١٩	١٣٨,٧٨٧,٢٠٥	القروض
٢,٩١٦,٧٥٥	-	-	دائنوا شراء أراضي
٤١٤,٤٣٤,٠٢٠	-	-	مستحق لأطراف ذات علاقة
٥٨,٨٠٦,٠٢٩	-	-	موردون ومقاولون
٤,٣٧٣,٤٠١	-	-	مصروفات مستحقة
٩,٣٣٨,٥٠٦	-	-	مستحقات لجهات حكومية
٤٠,٦٩٧,٣٤١	-	-	دائنو توزيعات
٣١ أغسطس ٢٠١٩			
أقل من ثلاثة أشهر	من ثلاثة أشهر حتى سنة	من سنة حتى خمس سنوات	
١٣,١٩٢,٨٤١	١٣,٠٤٩,٨٨١	٦٥,٧٤٩,١٢٠	القروض
-	٢,٩١٦,٧٥٥	-	دائنوا شراء أراضي
٢٤٠,٢٤٨,٩٧٦	-	-	مستحق لأطراف ذات علاقة
٧٦,٠٣٥,٥٢٢	-	-	موردون ومقاولون
٦,٤٨٧,١٤٤	-	-	مصروفات مستحقة
٩,١٨٤,٨٣٦	-	-	مستحقات لجهات حكومية
٨,٦٨٠,١١٩	-	-	دائنو توزيعات

٢-٣ إدارة مخاطر رأس المال

تهدف إدارة الشركة من إدارة رأس المال إلى الحفاظ على قدرة الشركة على الاستمرار بما يحقق عائد للمساهمين وتقديم المنافع لأصحاب المصالح الأخرى التي تستخدم القوائم المالية المستقلة. وتوفير والحفاظ على أفضل هيكل لرأس المال بغرض تخفيض تكلفة رأس المال.

للمحافظة على أفضل هيكل لرأس المال تقوم الإدارة بتغيير قيمة التوزيعات المدفوعة للمساهمين أو تخفيض رأس المال أو إصدار أسهم جديدة لرأس المال أو تحفيز الديون المستحقة على الشركة.

تقوم إدارة الشركة بمراقبة هيكل رأس المال باستخدام نسبة صافي الديون إلى إجمالي رأس المال ويتمثل صافي الديون في إجمالي القروض والتسهيلات الائتمانية مخصصاً منها النقدية بالخزينة وأرصدة لدى البنوك. ويتمثل إجمالي رأس المال في إجمالي حقوق المساهمين بالشركة كما هو موضح في قائمة المركز المالي المستقلة بالإضافة إلى صافي الديون.



الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٩

(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٣ - إدارة المخاطر المالية (تابع)

٢-٣ إدارة مخاطر رأس المال (تابع)

وفيما يلي نسبة صافي الديون إلى إجمالي رأس المال في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٩ و ٣١ أغسطس ٢٠١٩:

٣٠ نوفمبر ٢٠١٩	٣١ أغسطس ٢٠١٩	
١٨٤,٣٤٦,١٥٩	٩١,٩٢٣,٢١٤	القروض ودائرو شراء أراضي
١٨٤,٣٤٦,١٥٩	٩١,٩٢٣,٢١٤	إجمالي الديون
(٦٨,٨٧٥,٤٥٠)	(١٦,١١٦,٧٣٨)	يخصم : النقدية وما في حكمها
١١٥,٤٧٠,٧٠٩	٧٥,٨٠٦,٤٧٦	صافي الديون
٥٦٣,٩٩٣,٥١٧	٦٣٦,٧٧٤,٣٩٠	حقوق الملكية
٦٧٩,٤٦٤,٢٢٦	٧١٢,٥٨٠,٨٦٦	إجمالي رأس المال
% ١٦,٩٩	% ١٠,٦٤	نسبة صافي الديون إلى إجمالي رأس المال

٣-٣ تقديرات القيمة العادلة

القيمة العادلة للأصول والالتزامات المالية المتداولة تقارب قيمتها الدفترية بعد الأخذ في الاعتبار الاضمحلال بالقيمة. وقد حصلت الشركة على قرضين طويلي الأجل من أحد البنوك المصرية وتري الإدارة أن قيمة القرض العادلة مقارنة لقيمتها الدفترية حيث أنه بفائدة متغيرة مرتبطة بالكورينور المعلن من البنك المركزي المصري.

٤ - التقديرات المحاسبية الهامة والأحكام الشخصية

(١) التقديرات والفروض المحاسبية الهامة

يتم تقييم التقديرات والفروض بناء على الخبرة السابقة وبعض العوامل الأخرى، بما فيها الأحداث المستقبلية المنتظر حدوثها والتي تتلائم مع تلك الظروف.

وتتوهم الشركة بحمل تقديرات وفروض تتعلق بالمستقبل، ونادراً ما تتماهى نتائج التقديرات المحاسبية مع النتائج الفعلية. وفيما يلي أهم التقديرات والفروض التي تستخدمها الشركة:

(أ) مخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون هناك التزام قانوني أو استدلال حالي نتيجة لأحداث سابقة ويكون من المرجح أن يتطلب ذلك استخدام للموارد لتسوية هذه الالتزامات، مع إمكانية تقدير قابل للاعتماد عليه لقيمة هذا الالتزام. وتقوم الشركة بمراجعة المخصص في تاريخ كل ميزانية وتعديلها لإظهار أفضل تقدير حالي وذلك بالاستعانة بالخبرة الاستشارية الملانة لأحد الخبراء.

(ب) الاضمحلال في قيمة الإيرادات المستحقة

يتم تقدير قيمة الاضمحلال في قيمة الإيرادات المستحقة عن طريق مراقبة أعمار الديون والنسب المستخدمة أعدت بناء على أفضل تقدير للإدارة من خلال خبرة الإدارة.

يتم عمل اضمحلال بالكامل لأرصدة الإيرادات المستحقة التي فات أكثر من عام دراسي على تواريخ استحقاقها.

(٢) الأحكام الشخصية الهامة في تطبيق السياسات المحاسبية للشركة

بصفة عامة فإن تطبيق السياسات المحاسبية للشركة لا تتطلب من الإدارة استخدام الحكم الشخصي (بخلاف الممتلك بالتقديرات والفروض المحاسبية المشار إليها في إيضاح ٤-١) الذي من الممكن أن يكون له تأثير جوهري على القيم المعترف بها في القوائم المالية المستقلة.

شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للموافاق المالية الدورية المستقلة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٩

(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٥ - الأصول الثابتة

الأصول الثابتة	أراضي	مباني وإنشاءات	عدد وأدوات	أجهزة وأثاث وتجهيزات	أجهزة حاسب آلي	وسائل نقل وانتقال	مشتريات تحت التنفيذ	الإجمالي
التكلفة في ١ سبتمبر ٢٠١٩	٦٠,١٤٠,٩٦٠	١٥٠,٠٠٠,٩٦١	١٣,٤٠٤,٤٩٠	٢٦,٣١٧,٣١٧	٧,٩١٦,٢٩٩	٢٢,٢٦٦,٨٤٩	١٧٧,٠٩١,٧٥٨	٤٥٧,١٣٣,٦٣٤
إضافات الفترة	-	١,٥٧٤,٠٣٦	-	١,٤٧٤,١٦٥	١,١٤٣,٣٥٤	٥٧٠,٠٠٠	٧٤,٣٨٣,٧٤٧	٧٩,١٤٥,٣٠٢
التكلفة في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٩	٦٠,١٤٠,٩٦٠	١٥١,٥٧٤,٩٩٧	١٣,٤٠٤,٤٩٠	٢٧,٧٩١,٤٨٢	٩,٠٥٩,٦٥٣	٢٢,٨٣١,٨٤٩	٢٥١,٤٧٥,٥٠٥	٥٣١,٢٧٨,٩٣٦
مجموع الإهلاك في ١ سبتمبر ٢٠١٩	-	٤٨,٢٣٢,٩٢٠	٦,٨٢٢,٥٣١	٢٠,٠٩١,٨٤٩	٥,٧٠٨,٩٩١	١٩,١١٣,٨٨٠	-	٩١,٩٧٠,١٧١
إهلاك الفترة	-	١,٨٤٦,٩٣٩	٦٣٦,٥٤٤	٦٣٧,٥٨٧	٢٠٨,٢١٥	٢٦٨,٧٦٠	-	٢,٥٩٤,٠٤٥
مجموع الإهلاك في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٩	-	٥٠,٠٧٩,٨٥٩	٧,٤٥٩,٠٧٥	٢٠,٧٢٩,٤٣٦	٥,٩١٧,٢٠٦	١٩,٣٨٢,٦٤٠	-	١٠٢,٥٩٤,٢١٦
صافي القيمة الدفترية في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٩	٦٠,١٤٠,٩٦٠	١٠١,٤٩٥,١٣٨	٥,٩٤٩,٤١٥	٧,٠٦٢,٠٤٦	٣,١٤٢,٤٤٧	٣,٤٤٩,٢٠٩	٢٥١,٤٧٥,٥٠٥	٤٣١,٧١٤,٧٢٠

جارى استكمال إجراءات تسجيل الأراضي أعلاه لدى الجهات المختصة.

تمثل المشروعات تحت التنفيذ المتأجلة بجامعة بدر في تكاليف استكمال باقي إنشاءات ومباني الجامعة كما تم اعتمادها من وزارة التعليم العالي ويتم إضافتها إلى استثمارات الشركة بجامعة بدر بمجرد اكتمال كل مرحلة وتمثل باقي الأعمال في أعمال الإنشاءات والمباني الخاصة بالمدراس المملوكة للشركة.



شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتصلة للقوائم المالية الدورية المستقلة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٩

(جميع المبالغ لواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٥ - الأصول الثابتة (تابع)

الأرض	مباني وإنشاءات	عدد وأدوات	أجهزة وأثاث	أجهزة حاسب آلي	وسائل نقل وانتقال	مشتروعت تحت التنفيذ	الإجمالي
التكلفة في ١ سبتمبر ٢٠١٨	١٤٧,٥٣٤,١٤١	٥,٥٦٠,٨٣٥	٢٣,٦٣١,٦٩٥	٦,٣٨٩,٣٢٩	١٩,٨٨١,٨٤٩	٢,٤٩٤,٢١٤	٢٦٥,٦٣٣,٠٢٣
إضافات العام	-	٧,٨٤٣,٦٥٥	٢,٦٨٥,٦٢٢	١,٥٢٦,٩٧٠	٢,٣٨٠,٠٠٠	١٨٢,٠٨٨,٩٥١	١٩٦,٥٢٥,١٩٨
المحورل من المشتروعت تحت التنفيذ	٢,٤٦٦,٨٢٠	-	-	-	-	(٢,٤٦٦,٨٢٠)	-
المحورل إلى جامعة بدر	-	-	-	-	-	(٥,٠٢٤,٥٨٧)	(٥,٠١٤,٥٨٧)
التكلفة في ٣١ أغسطس ٢٠١٩	١٥٠,٠٠٠,٩٦١	١٣,٤٠٤,٤٩٠	٢٦,٣١٧,٣١٧	٧,٩١٦,٢٩٩	٢٢,٢٦١,٨٤٩	١٧٧,٠٠٩١,٧٥٨	٤٥٧,٦٣٣,٦٣٤
مجمع الإهلاك في ١ سبتمبر ٢٠١٨	-	٤٠,٩٧٨,٧٢٤	٥,٥٦٠,٠٣٤	١٧,٤٧٧,٦٦٨	٥,٠٢٤,٩٨٨	١٨,٣٧٢,٠٦١	٨٧,٤١٣,٤٧٥
إهلاك العام	-	٧,٢٥٤,١٩٦	١,٢٦٢,٤٩٧	٢,٦١٤,١٨١	٦٨٤,٠٠٣	٧٤١,٨١٩	١٢,٥٥٦,٦٩٦
مجمع الإهلاك في ٣١ أغسطس ٢٠١٩	-	٤٨,٢٣٢,٩٢٠	٦,٨٢٢,٥٣١	٢٠,٠٩١,٨٤٩	٥,٧٠٨,٩٩١	١٩,١٣٣,٨٨٠	٩٩,٩٧٠,١٧١
صافي القيمة المتبقية في ٣١ أغسطس ٢٠١٩	١٠١,٧٦٨,٠٤١	٦,٥٨١,٩٥٩	٦,٢٢٥,٤٦٨	٢,٢٠٧,٣٠٨	٣,١٤٧,٩٦٩	١٧٧,٠٠٩١,٧٥٨	٣٥٧,١٦٣,٤٦٣

جارى استكمال إجراءات تسجيل الأرضى أعلاه لدى الجهات المختصة.

تمثل المشتروعت تحت التنفيذ المتعلقة بجامعة بدر فى تكاليف استكمال باقى إنشاءات ومباني الجامعة كما تم اعتمادها من وزارة التعليم العالى ويتم إضافتها إلى استثمارات الشركة بجامعة بدر بمجرد اكتمال كل مرحلة. تتمثل باقى الإصالح فى أعمال الإنشاءات والمباني الخاصة بالمدراس المملوكة للشركة.

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٩

(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصرى إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٦ - استثمارات في منشآت تابعة وشقيقة

نسبة المساهمة	٣٠ نوفمبر ٢٠١٩	٣١ أغسطس ٢٠١٩
<u>استثمارات في منشآت تابعة</u>		
شركة القاهرة للخدمات التعليمية	١٦,٨١٥,٣٩٩	١٦,٨١٥,٣٩٩
شركة الصعيد للخدمات التعليمية	٣٦,٥٣٥,٠٠٠	٣٦,٥٣٥,٠٠٠
الشركة المصرية لنظم التعليم *	١٤,٦٥٠,٠٤٠	١٤,٦٥٠,٠٤٠
الشركة العالمية لتكنولوجيا التعليم	١٤,٤٧٠,٨٣٠	١٤,٤٧٠,٨٣٠
شركة القاهرة مصر للمنشآت التعليمية	٥,٠٤٥,٦٨٦	٥,٠٤٥,٦٨٦
شركة الأمم والمستقبل **	٥,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠
شركة إمكو للحاسبات والأنظمة	٤,١١٤,١٠٠	٤,١١٤,١٠٠
الشركة الدولية للنظم التعليمية	١,١٥٥,٨٠٠	١,١٥٥,٨٠٠
شركة المدارس المصرية للخدمات التعليمية	٢٨,٨٩٥,٧٩٤	٢٨,٨٩٥,٧٩٤
شركة ستار لايت ***	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	-
	٢٢٦,٦٨٢,٦٤٩	١٢٦,٦٨٢,٦٤٩
<u>استثمارات في منشآت شقيقة</u>		
شركة نيوزوفت	٢٣٠,٠٠٠	٢٣٠,٠٠٠
شركة المصريين للرعاية الصحية	٢٦,٤٢٨,٢٤٢	٢٠,٩٩٢,٩١٠
	٢٦,٦٥٨,٢٤٢	٢١,٢٢٢,٩١٠
(يخصم): الاضمحلال فى الاستثمار	(٥,٣٦٣,٠٦١)	(٢٣٠,٠٠٠)
	٢١,٢٩٥,١٨١	٢٠,٩٩٢,٩١٠
	٢٤٧,٩٧٧,٨٣٠	١٤٧,٦٧٥,٥٥٩

بالإضافة إلى ما سبق تمتلك الشركة حصة مسيطرة على الشركة الدولية للرعاية الصحية وشركة اليكس للخدمات التعليمية حيث ان تلك الشركات متوقفة عن النشاط فقد تم عمل اضمحلال بكامل قيمتهم ولا يوجد اى التزامات تتحملها الشركة بخصوص التزامات تلك الشركات.

* فى ٢١ أبريل ٢٠١٩، قرر اجتماع الجمعية العامة غير العادية للشركة المصرية لنظم التعليم الموافقة على وضع الشركة تحت التصفية على ان تكون مدة التصفية سنة واحدة تبدأ من تاريخ التأثير بقرار وضع الشركة تحت التصفية فى السجل التجارى وتمت الموافقة بتعيين الأستاذ / محمد نجيب صلاح الدين مصفى للشركة.

وحيث أن شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية تمتلك الشركة المصرية لنظم التعليم بنسبة ١٠٠%، فإن شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية سوف تستحوذ على كامل تلك الأصول.

** قامت إدارة الشركة بتقدير مستوى النفوذ على شركة الأمم والمستقبل وتوصلت لاستنتاج بأن للشركة القدرة على التحكم فى السياسات التشغيلية والتمويلية لشركة الأمم والمستقبل وبالتالي تم اعتبار الاستثمار كاستثمار فى منشآت تابعة وتم إدراج الشركة فى القوائم المالية المجمعة.

*** فى ٢٦ يونيو ٢٠١٩، قامت الشركة بشراء نسبة ٦٠% من أسهم شركة ستار لايت (المالكة لمدرسة بريتش كولومبيا الكندية الدولية) بموجب الاتفاق الموقع مع شركة ديلوى دى كابيتال. وتم اعتبار الاستثمار كاستثمار فى منشآت تابعة وتم إدراج الشركة فى القوائم المالية المجمعة.



شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٩

(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٧ - استثمارات في جامعة بدر

بناءً على قرار رئيس الجمهورية رقم ١١٧ بتاريخ ٢٠١٢، أسست الشركة جامعة بدر، بناءً على نفس القرار تستحق الشركة بصفتها المؤسس فائض الإيرادات بعد خصم المصروفات بما يقرره مجلس الأمناء للجامعة.

وطبقاً للمادة ٧ من اللائحة التنفيذية من القانون رقم ١٢ لسنة ٢٠٠٩ الخاص بالجامعات الخاصة والأهلية، يقوم المؤسس بتحويل الأصول الثابتة إلى الجامعة وبالتالي يتم تحويل الأصول الثابتة الخاصة بالجامعة إليها خلال كل فترة منذ بدأت الجامعة التشغيل وقد تم الاعتراف بهذه المبالغ كاستثمارات تمثل المساهمات العينية التي سددتها الشركة إلى جامعة بدر. وقد بلغت قيمة تلك المساهمات في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٩ مبلغ ٣٩٩,٠٤٣,٤٧٤ جنيه مصري (٣١ أغسطس ٢٠١٩: ٣٩٩,٠٤٣,٤٧٤ جنيه مصري).

وقد تم إثبات تلك المساهمات كاستثمار طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم ٢٥ "الأدوات المالية - الإفصاح والعرض" وذلك نظراً لأن الشركة لن تتقاضى مقابل لتلك الأصول في صورة نقدية أو عينية أو عن طريق تحويل أصول مالية أخرى. كما أن الشركة (المؤسس) سوف يكون لها الحق في فائض التوزيع بعد موافقة مجلس أمناء الجامعة مما يتفق مع تصنيف الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية طبقاً للمعيار المصري السابق الإشارة إليه.

٨ - أعمال تحت التنفيذ

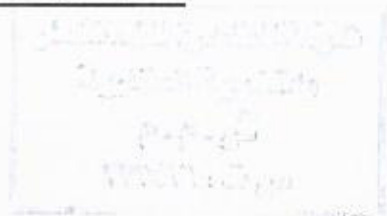
٣٠ نوفمبر ٢٠١٩	٣١ أغسطس ٢٠١٩	
٢١,٥٢٧,٩٩٧	٢١,٥٢٧,٩٩٧	مشروع كايرو هايتس - عمارات سكنية
٢,٥٧٨,٠١٧	٢,٥٧٨,٠١٧	أرض المجمع التجاري *
٦,٤٣٦,٨٣٣	٢,١٣٠,٥٧٥	المدينة الطبية
١٣٤,١٠٠,٤٤٦	٥٩,٦١٩,٨١٢	مسدد تحت حساب شراء أراضي **
١٦٤,٦٤٣,٢٩٣	٨٥,٨٥٦,٤٠١	

* جاري استكمال إجراءات تسجيل الأرض أعلاه لدى الجهات المختصة.

** يمثل بند المسدد تحت حساب شراء أراضي في دفعات مقدمة لشراء أراضي بمدينة العلمين، مدينة أسيوط الجديدة ومدينة سوهاج الجديدة والمنصورة الجديدة وقنا ومدينة بدر.

٩ - مدينون وأرصدة مدينة أخرى

٣٠ نوفمبر ٢٠١٩	٣١ أغسطس ٢٠١٩	
٨,٢٢٢,٧٨١	١٠,٨٢٢,٧٨١	مسدد تحت حساب شراء استثمارات في شركات تابعة *
١٢,٩٨٤,٥٨٨	١٩,٥١٧,١٦٤	موردين دفعات مقدمة
٣٥,٤٧٤,٠٠٩	١٧,٨٧٧,٢٣٧	مستحق من أطراف ذات علاقة (إيضاح ٢٦)
٢٠,١٧٩,٤٨٢	٩,٣٠٣,٣٥١	مصروفات مدفوعة مقدماً
١٠,١٠٧,٨٠٦	٨,٤٩٩,٦٣٥	إيرادات مستحقة
١٣٣,٥٣٠	٥,٢٠٠,٢٠٩	ضرائب خصم من المنبع
٤,١١٤,٨٨١	٣,١٧٧,٣٤٥	أرصدة مدينة متنوعة
٩١,٢١٧,٠٧٧	١٧١,٧٩٧,٧٢٢	
(٤,٩٦٦,٥٧١)	(٤,٩٦٦,٥٧١)	يخصم: الاضمحلال في مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٨٦,٢٥٠,٥٠٦	١٦٦,٨٣١,١٥١	



شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٩

(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٩ - مدينون وأرصدة مدينة أخرى (تابع)

* يتضمن بند المسدد تحت حساب شراء استثمارات في ٣١ أغسطس ٢٠١٩ شركات تابعة مبلغ ١٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري يمثل مقدم مسدد للاستحواذ على ٦٠% من شركة ستارلايت (المالكة لمدرسة بريتش كلومبيا الكندية الدولية) بموجب الاتفاق الموقع مع شركة ديليو دى كابيتال. وقد تم تعلية هذا المبلغ على استثمارات في شركات تابعة في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٩ (إيضاح ٦).

وتتمثل حركة الاضمحلال في المدينون والأرصدة المدينة الأخرى خلال الفترة / العام فيما يلي:

٣١ أغسطس ٢٠١٩	٣٠ نوفمبر ٢٠١٩	
٢,٦٩٧,٦٦٥	٤,٩٦٦,٥٧١	الرصيد في أول الفترة / العام
٢,٥٧٨,٢١٢	-	المكون خلال الفترة / العام
(٣٠٩,٣٠٦)	-	انتفى الغرض منه خلال الفترة / العام
٤,٩٦٦,٥٧١	٤,٩٦٦,٥٧١	الرصيد في آخر الفترة / العام

- في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٩، بلغت أرصدة المستحق من أطراف ذات علاقة والإيرادات المستحقة التي لا يوجد عليها مؤشرات اضمحلال مبلغ ٤٠,٦١٥,٢٤٤ جنيه مصري (٣١ أغسطس ٢٠١٩: ٢١,٤١٠,٣٠١ جنيه مصري).

- في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٩، بلغت أرصدة المدينون والأرصدة المدينة المتنوعة محل الاضمحلال مبلغ ٤,٩٦٦,٥٧١ جنيه مصري (٣١ أغسطس ٢٠١٩: ٤,٩٦٦,٥٧١ جنيه مصري).

١٠ - نقدية بالخبزينة وأرصدة لدى البنوك

٣١ أغسطس ٢٠١٩	٣٠ نوفمبر ٢٠١٩	
١٣,٨٨٩,٥٠٥	٦٦,٨٥٣,٠١٨	حسابات جارية لدى البنوك
١,٧٩٥,٠٠٠	١,٧٩٥,٠٠٠	ودائع
٤٣٢,٢٣٣	٢٢٧,٤٣٢	نقدية بالخبزينة
١٦,١١٦,٧٣٨	٦٨,٨٧٥,٤٥٠	

الحسابات الجارية مودعة لدى بنوك محلية خاضعة لإشراف البنك المركزي المصري.

الودائع تستحق خلال فترات حتى ٩٠ يوم من تاريخ الإيداع ويستحق عنها فوائد تتراوح بنسبة ١١% و ١٢,٥% (٣١ أغسطس ٢٠١٩: ٩% و ١٤,٥%) سنوياً. كما بلغت معدلات الفوائد على الحسابات الجارية ٧% سنوياً (٣١ أغسطس ٢٠١٩: ٩,٢٥% سنوياً).

لأغراض اعداد قائمة التدفقات النقدية المستقلة، تضمنت النقدية وما في حكمها في تاريخ المركز المالي ما يلي:

٣٠ نوفمبر ٢٠١٨	٣١ أغسطس ٢٠١٩	٣٠ نوفمبر ٢٠١٩	
٢٢٠,٤٨٤,٢٧٦	١٦,١١٦,٧٣٨	٦٨,٨٧٥,٤٥٠	نقدية بالخبزينة وأرصدة لدى البنوك
(٢١٠,٠٠٧,٤٠٢)	(٧,٤٠٢)	(٧,٤٠٢)	نقدية محتجزة لدى البنوك
١٠,٥٠١,٧٢٤	١٦,١٠٩,٣٣٦	٦٨,٨٦٨,٠٤٨	

شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٩

(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

١١ - رأس المال

حدد رأس المال المرخص به بمبلغ ٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري، كما حدد رأس المال المصدر بمبلغ ٢٣٣,١١٦,١٣٠ جنيه مصري موزع على ٥٨٢,٧٩٠,٣٢٥ سهم قيمة السهم ٠,٤٠ جنيه مصري جميعها أسهم نقدية مسددة بالكامل

ويتمثل هيكل المساهمين في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٩ و ٣١ أغسطس ٢٠١٩ على النحو التالي:

نسبة المساهمة	القيمة الاسمية
سوشيال امباكت كابيتال "ش.ذ.م.م"	١١٩,٣٩٥,١٣٠
صندوق كينجز واى	١١,٧٧٤,٤٤٢
آخرون	١٠١,٩٤٦,٥٥٨
	٢٣٣,١١٦,١٣٠

وقد كان تطور رأس المال على النحو التالي:

١- بتاريخ ١٧ ديسمبر ٢٠١٨، تم زيادة رأس المال من ٢١٩,١١٦,١٣٠ جنيه مصري إلى ٢٣٣,١١٦,١٣٠ جنيه مصري بزيادة قدرها ١٤,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري موزعة على ٣٥ مليون سهم قيمة السهم الاسمية ٠,٤٠ جنيه مصري.

٢- قامت شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية الشركة بتاريخ ١ أكتوبر ٢٠١٨ بطرح أسهم الشركة البورصة المصرية للطرح العام والخاص في السوق الثانوى بغرض زيادة قاعدة الملكية للتداول بالبورصة المصرية وذلك بحد أقصى عدد ٢٠٧,٢٥٩,٠٢٥ سهم من إجمالي عدد أسهم الشركة الأم ٥٤٧,٧٩٠,٣٢٥ سهم بنسبة ٣٧,٨٤% من أسهم رأس مال الشركة الأم المصدر بسعر ٦ جنيه مصري للسهم الواحد وقد تمت عملية الطرح كما يلي:

أولاً - الطرح العام

في طرح عام للجمهور ببيع حد أقصى من الأسهم بعدد ١٤,٥٠٨,١٣٢ سهم تمثل نسبة ٧% من إجمالي الأسهم المطروحة للبيع والتي تمثل نسبة ٢,٦٥% من أسهم الشركة.

ثانياً - طرح الخاص

طرح خاص للمؤسسات المالية والأفراد نوى الملاءة المالية والأفراد والجهات نوى الخبرة في مجال الأوراق المالية لبيع حد أقصى من الأسهم بعدد ١٩٢,٧٥٠,٨٩٣ سهم تمثل نسبة ٩٣% من عدد الأسهم المطروحة للبيع والتي تمثل ٣٥,١٩% من إجمالي أسهم رأس مال الشركة.

وقد قامت شركة سوشيال امباكت كابيتال المساهم الرئيسى للشركة باستخدام جزء من حصيلة بيع الأسهم الخاصة به بعمل زيادة لرأس مال الشركة بمبلغ وقدره ٢١٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيهها لعدد ٣٥,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة اسمية ٤٠ قرشا للسهم بالإضافة الى علاوة إصدار بمبلغ ٥,٦٠ جنيه مصري للسهم بزيادة قدرها ١٩٦,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري وقد تمت هذه الزيادة دون إعمال حقوق الأولوية لقدامى المساهمين فى الإكتتاب فى أسهم الزيادة وكذلك لايحوز للمشتريين فى الطرح العام او الخاص الإكتتاب فى هذه الزيادة على ان يتم تخصيص هذه الزيادة بالكامل لصالح شركة سوشيال امباكت كابيتال المساهم الرئيسى فى الشركة وذلك طبقاً لقرار الجمعية العامة العادية لشركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية بتاريخ ٣ يوليو ٢٠١٨.

٣- وافقت الجمعية العامة غير العادية على تجزئة أسهم الشركة بنسبة ٢٥ سهم إلى كل سهم ليصبح عدد أسهم الشركة ٥٤٧,٧٩٠,٣٢٥ سهم قيمة السهم ٠,٤٠ جنيه مصري وقد تم التأشير بهذه التجزئة فى السجل التجارى للشركة بتاريخ ٥ يوليو ٢٠١٨.

شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٩

(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

١٢ - الاحتياطات

الجدول التالي يوضح الحركة على الاحتياطات خلال الفترة / العام:

٣٠ نوفمبر ٢٠١٩			
الرصيد في ٣٠ نوفمبر	المكون خلال الفترة	الرصيد في ١ سبتمبر	
١١٦,٥٥٨,٠٦٥	-	١١٦,٥٥٨,٠٦٥	الاحتياطي القانوني
١٩,٨٣٤,٤٤٤	٦,٥٢١,٥٧٦	١٣,٣١٢,٨٦٨	الاحتياطي النظامي
٩٩,٢٧٢,٤٣٢	-	٩٩,٢٧٢,٤٣٢	الاحتياطي الخاص
٢٣٥,٦٦٤,٩٤١	٦,٥٢١,٥٧٦	٢٢٩,١٤٣,٣٦٥	الإجمالي

٣١ أغسطس ٢٠١٩			
الرصيد في ٣١ أغسطس	المكون خلال العام	الرصيد في ١ سبتمبر	
١١٦,٥٥٨,٠٦٥	١٠٣,٣٨٣,٣٦٣	١٣,١٧٤,٧٠٢	الاحتياطي القانوني
١٣,٣١٢,٨٦٨	٥٧٠,١٧٣	١٢,٧٤٢,٦٩٥	الاحتياطي النظامي
٩٩,٢٧٢,٤٣٢	٩٣,١٨٦,٨١٠	٦,٠٨٥,٦٢٢	الاحتياطي الخاص
٢٢٩,١٤٣,٣٦٥	١٩٧,١٤٠,٣٤٦	٣٢,٠٠٣,٠١٩	الإجمالي

أ - الاحتياطي القانوني والنظامي

طبقاً لقانون الشركات رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ والنظام الأساسي للشركة يتم تجنيب نسبة ٥% من صافي أرباح العام لحساب الاحتياطي القانوني. ويتم التوقف عن التكوين حتى بلغ الاحتياطي القانوني ٥٠% من رأس المال المصدر والمدفوع.

كما يتم اقتطاع مبلغ يوازي ٥% على الأقل من الأرباح لتكوين احتياطي نظامي ويقف هذا الاقتطاع متى بلغ مجموع الاحتياطي قدرأ يوازي ٢٥% من رأس مال الشركة المصدر ومتى نقص الاحتياطي تعين العودة إلى الاقتطاع.

بتاريخ ٢ فبراير ٢٠١٨ و ٣٠ أغسطس ٢٠١٨، اعتمدت الجمعية العامة العادية للشركة القوائم المالية المستقلة عن العام المالي المنتهى في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ وكذا عن الثمانية أشهر المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠١٦. بناءً على قرار الجمعية العامة العادية للشركة باعتماد القوائم المالية الدورية للشركة عن تلك الفترات وخلال العام المالي المنتهى في ٣١ أغسطس ٢٠١٨، تم اقتطاع مبلغ يوازي ٥% من أرباح الفترة المالية من ١ يناير ٢٠١٦ حتى ٣١ أغسطس ٢٠١٦ والعام المالي المنتهى في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ لتدعيم الاحتياطي القانوني و ٥% لتدعيم الاحتياطي النظامي كما ينص النظام الأساسي للشركة.

ب - الاحتياطي الخاص

يتمثل الاحتياطي الخاص في مديونية مستحقة من جهة ذات علاقة بمساهم رئيسي لشركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (سوميل امباكت كابيتال) بمبلغ ٧,٨٥٢,٤١٦ جنيه مصري تم اسقاطها، ومن ثم، تم الاعتراف بها مباشرة كاحتياطي خاص بقائمة حقوق الملكية بعد خصم الأثر الضريبي المتعلق بها والبالغ ١,٧٦٦,٧٩٤ جنيه مصري (إيضاح ٢٦). وقد تم اعتبار هذه المعاملة هي معاملة مع مساهم بصفته.

تم تدعيم الاحتياطي الخاص بمبلغ ٩٣,١٨٦,٨١٠ جنيه مصري في ٣١ أغسطس ٢٠١٩، وتم استكمال الاحتياطي القانوني ليصل إلى ٥٠% من رأس المال المصدر من علاوة الإصدار بمبلغ ١٠٢,٨١٣,١٩٠ جنيه مصري.



شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٩

(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

١٣ - القروض والتسهيلات الائتمانية

البيان	الجزء المتداول		الجزء غير المتداول	
	٣٠ نوفمبر ٢٠١٩	٣١ أغسطس ٢٠١٩	٣٠ نوفمبر ٢٠١٩	٣١ أغسطس ٢٠١٩
بنك الاستثمار العربي - تسهيل ائتماني	-	١,٦١٨,٠١١	-	-
بنك قطر الوطني - تسهيل ائتماني	١٥,٥٤٦,٤٣٩	-	-	-
قرض بنك قطر الوطني (١)	٧,٩٧٩,٤٩٦	١١,٩٧٩,٤٩٦	-	-
قرض بنك قطر الوطني (٢)	٢٢,٣٣٧,٥٠٠	-	٧٨,٩٧٤,٦٤٥	٦٠,٢٩٦,٢٠٥
قرض الشركة الدولية للتأجير التمويلي	١٢,٣٠٣,٧٣٧	٨,١٦٤,٩٨٤	٤٣,٧٨٧,٦٤٧	٦,٣١٣,٣٩٠
قرض الصعيد للتأجير التمويلي	٨٧٥,٥٧٣	٨٥٥,٤٧٦	١١٥,٥٥٣	٢٧٠,٠٨٢
	٥٩,٠٤٢,٧٤٥	٢٢,٦١٧,٩٦٧	١٢٢,٨٧٧,٨٤٤	٦٦,٨٧٩,٦٧٧

التسهيلات الائتمانية من بنك قطر الوطني يستحق عنها فائدة ١% فوق سعر الكوريدور المعلن من البنك المركزي.

قرض بنك قطر الوطني (١)

بتاريخ ٣٠ أكتوبر ٢٠١٧، قامت الشركة بتوقيع عقد قرض متوسط الأجل بقيمة ٢٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري وذلك بغرض استكمال بعض إنشاءات جامعة بدر المملوكة بالكامل للشركة. تمتد مدة هذا العقد حتى ٣١ أغسطس ٢٠٢٠ ويتم سداد هذا القرض على ٥ أقساط نصف سنوية بقيمة ٤,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري بدون العوائد المتعلقة به والتي تم تحديدها لتكون ١% فوق سعر الاقراض المعلن من البنك المركزي.

وقد بلغ رصيد هذا القرض في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٩ مبلغ ٧,٩٧٩,٤٩٦ جنيه مصري (٣١ أغسطس ٢٠١٩: ١١,٩٧٩,٤٩٦ جنيه مصري).

قرض بنك قطر الوطني (٢)

بتاريخ ٣٠ مايو ٢٠١٩، قامت الشركة بتوقيع عقد قرض متوسط الأجل بقيمة ١٠٠ مليون جنيه مصري وذلك بغرض كليات جديدة بجامعة بدر المملوكة بالكامل للشركة. تمتد مدة هذا العقد حتى ٣١ أغسطس ٢٠٢٤ ويتم سداد هذا القرض على ٩ أقساط نصف سنوية متساوية القيمة بدون العوائد المتعلقة به والتي تم تحديدها لتكون ١,٥% فوق سعر الاقراض المعلن من البنك المركزي.

وقد بلغ رصيد هذا القرض في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٩ مبلغ ١٠١,٣١٢,١٤٥ جنيه مصري (٣١ أغسطس ٢٠١٩: ٦٠,٢٩٦,٢٠٥ جنيه مصري).

الضمانات الرئيسية للقروض أعلاه تتمثل في:

- تحويل كافة الإيرادات الناتجة عن تشغيل المدارس وجامعة بدر بحساب خاص لدى البنك المقرض ويستخدم كوسيلة سداد إضافية لأصل القرض والفائدة.
- عدم اجراء أية توزيعات أرباح إلا بعد إتمام سداد كافة الالتزامات الناشئة عن القروض عن سنة التوزيع.
- عدم بيع أو رهن أو التنازل عن الأصول إلا بعد الحصول على موافقة كتابية من البنك.
- ألا تقل حقوق الملكية بالقوائم المالية المجمعة عن ٤٢٠ مليون جنيه مصري. والحفاظ على نسبة الرافعة المالية (إجمالي الالتزامات / حقوق الملكية) بنسبة لا تتعدى ١,٢ : ١. وألا يقل معدل خدمة الدين (الأرباح قبل خصم الفوائد والضرائب والاهلاك / إجمالي الالتزامات المالية) عن نسبة ١ : ١.
- عدم الحصول على اية قروض أو تسهيلات ائتمانية إلا بعد الحصول على الموافقة الكتابية من البنك.

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٩

(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

١٣ - القروض والتسهيلات الائتمانية (تابع)

قرض الشركة الدولية للتأجير التمويلي (أنكوليس)

بتاريخ ٢٣ فبراير ٢٠١٠ قامت الشركة الأم بتوقيع عقد ابتدائي مع شركة أنكوليس للحصول علي عقد تأجير تمويلي خاص ببيع مع إعادة التأجير لقطعة أرض مملوكة للشركة بقيمة ٣١,٩ مليون جنيه مصري، بمعدل فائدة مساوي لسعر الإقراض المعطن من البنك المركزي المصري، علي أن يتم السداد علي ٨٤ قسط شهري علي أن يكون تاريخ استحقاق أول قسط ٣ مايو ٢٠١٠. وحيث أن هذه المعاملة لا ترقى في جوهرها لكونها عملية بيع مع إعادة الاستئجار وذلك لكونها عملية اقتراض بضمان الأصل "قطعة الأرض" وحيث إن هذه المعاملة تعتبر خارج نطاق معيار المحاسبة المصري رقم "٢٠" "القواعد والمعايير المحاسبية المتعلقة بعمليات التأجير التمويلي" فلم يتم اعتبار المعاملة كعملية بيع مع إعادة الاستئجار ولكن تم اعتبارها كقرض بالشروط السالف ذكرها.

وفي خلال التسعة أشهر المنتهية ٣١ أغسطس ٢٠١٦، قامت الشركة بالحصول على الدفعة الثانية من القرض بنفس الشروط السالف ذكرها وقد بلغ إجمالي رصيد القرض في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٩ مبلغ ٥٦,٠٩١,٣٨٤ جنيه مصري متضمناً القوائد (٣١ أغسطس ٢٠١٩: ١٤,٤٧٨,٣٧٤ جنيه مصري).

قرض الصعيد للتأجير التمويلي

قامت شركة الصعيد للتأجير التمويلي خلال الثمانية أشهر المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠١٦ بتمويل شراء بعض الأصول الثابتة لشركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية بموجب عقدى التمويل المؤرخين في ١٢ أغسطس ٢٠١٥ و ١٨ أغسطس ٢٠١٥ علي أن يدخل كلا من العقدین حيز التنفيذ ابتداءً من ١ يناير ٢٠١٦.

وحيث أن التمويل قد تم نقداً فلم يتم اعتبار هذه المعاملة كعملية تأجير تمويلي وأنها خارج نطاق معيار المحاسبة المصري رقم "٢٠" "القواعد والمعايير المحاسبية المتعلقة بعمليات التأجير التمويلي" فقد تم اعتبار هذه المعاملة كقرض مننوح للشركة الأم وتم إثباته بالقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية.

وقد بلغ إجمالي التمويل لكلا من العقدین مبلغ ٣,١٥٦,١٦٠ جنيه مصري متضمناً القوائد حيث يتم السداد علي ٦٠ قسط وبلغ إجمالي الرصيد المستحق للقرض في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٩ مبلغ ٩٩١,١٢٥ جنيه مصري (٣١ أغسطس ٢٠١٩: ١,١٢٥,٥٥٨ جنيه مصري).

١٤ - مخصصات

٣٠ نوفمبر ٢٠١٩	٣١ أغسطس ٢٠١٩
١٦,١٨٨,٥٦٧	١٧,٢٣٩,٢٨٦
٢٠٢,٤٨٤	٢٠٢,٤٨٤
١٦,٣٩١,٠٥١	١٧,٤٤١,٧٧٠

مخصص ضرائب

مخصص قضايا

وتتمثل حركة المخصصات خلال الفترة / العام فيما يلي:

٣٠ نوفمبر ٢٠١٩			
الرصيد أول الفترة	المكون خلال الفترة	المستخدم خلال الفترة	الرصيد آخر الفترة
١٧,٢٣٩,٢٨٦	-	(١,٠٥٠,٧١٩)	١٦,١٨٨,٥٦٧
٢٠٢,٤٨٤	-	-	٢٠٢,٤٨٤
١٧,٤٤١,٧٧٠	-	(١,٠٥٠,٧١٩)	١٦,٣٩١,٠٥١

مخصص ضرائب

مخصص قضايا

شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٩

(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

١٤ - مخصصات (تابع)

٣١ أغسطس ٢٠١٩				
الرصيد أول العام	المكون خلال العام	المستخدم خلال العام	الرصيد آخر العام	
١٥,٩٧٧,٥١٦	١,٧٣١,٠٢٥	(٤٦٩,٢٥٥)	١٧,٢٣٩,٢٨٦	مخصص ضرائب
٢٠٢,٤٨٤	-	-	٢٠٢,٤٨٤	مخصص قضايا
١٦,١٨٠,٠٠٠	١,٧٣١,٠٢٥	(٤٦٩,٢٥٥)	١٧,٤٤١,٧٧٠	
الرصيد	المكون خلال الفترة	المستخدم خلال الفترة	الرصيد في ١ سبتمبر ٢٠١٨	
١٦,١٨٠,٠٠٠	-	(٢,٢٠٠)	١٦,١٧٧,٨٠٠	مخصصات ضرائب

مخصص ضرائب

تم تكوين مخصصات ضرائب عن الفترة الحالية والسنوات السابقة من مطالبات ضريبية مستلمة فعلياً، كما تم تكوين مخصصات ضرائب متوقعة عن سنوات سابقة لم يتم فحصها بعد.

بالنسبة لمخصص ضرائب عن المطالبات الضريبية المستلمة فعلياً فقد بلغ رصيد المكون لتلك المخصصات في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٩ مبلغ ١٦,١٨٨,٥٦٧ جنيه مصري (٣١ أغسطس ٢٠١٩: ١٧,٢٣٩,٢٨٦ جنيه مصري) بناءً على تقديرات الإدارة والمستشار الضريبي الخارجي المستقل للشركة.

في حالة تغير التقديرات الخاصة بتكوين المخصصات بنسبة ١٠% بالزيادة أو النقصان فإن تأثير ذلك على قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة سوف يكون مبلغ ١,٦١٨,٨٥٧ جنيه مصري بالزيادة أو النقصان (٣١ أغسطس ٢٠١٩: ١,٧٢٣,٩٢٩ جنيه مصري).

مخصص قضايا

بلغت قيمة مخصص القضايا في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٩ مبلغ ٢٠٢,٤٨٤ جنيه مصري (٣١ أغسطس ٢٠١٩: ٢٠٢,٤٨٤ جنيه مصري) وذلك بناءً على تقديرات المستشار القانوني للمجموعة ويتم تعديل المخصص بالمستجدات بالنسبة لكل قضية على حدة.

في حالة تغير التقديرات الخاصة بتكوين المخصصات بنسبة ١٠% بالزيادة أو النقصان فإن تأثير ذلك على قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة سوف يكون ٢٠,٢٤٨ جنيه مصري بالزيادة أو النقصان (٣١ أغسطس ٢٠١٩: ٢٠,٢٤٨ جنيه مصري).

١٥ - دائنون وأرصدة دائنة أخرى

٣٠ نوفمبر ٢٠١٩	٣١ أغسطس ٢٠١٩	
٤١٤,٤٣٤,٠٢٠	٢٤٠,٢٤٨,٩٧٦	مستحق لأطراف ذات علاقة (إيضاح ٢٦)
٥٨,٨٠٦,٠٢٩	٧٦,٠٣٥,٥٢٢	موردون ومقاولون
٩,٣٣٨,٥٠٦	٩,١٨٤,٨٣٦	مستحقات لجهات حكومية
٤٠,٦٩٧,٣٤١	٨,٦٨٠,١١٩	دائنو توزيعات
٤,٣٧٣,٤٠١	٦,٤٨٧,١٤٤	مصر وفات مستحقة
٢,٤٢٥,٥٧٠	٢,٤٢٥,٥٧٠	دائنو شراء أراضي
١٣,٠٣٥,٩٨١	٧,٢٠٩,٨٥١	أرصدة دائنة أخرى
٥٤٣,١١٠,٨٤٨	٣٥٠,٢٧٢,٠١٨	

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٩

(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصرى إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

١٦ - إيرادات مقدمة

تتمثل في الجزء من الإيرادات التي قامت الشركة بتحصيلها ولم يتم تقديم الخدمات التعليمية المتعلقة بها.

٣٠ نوفمبر ٢٠١٩	٣١ أغسطس ٢٠١٩
٨٩,٣٦٧,٥٤٤	٦٥,٢٣٢,٠٩٨
٨٩,٣٦٧,٥٤٤	٦٥,٢٣٢,٠٩٨

إيرادات مقدمة

١٧ - ضرائب الدخل

تتمثل ضريبة الدخل المحملة على قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المستقلة للعام فيما يلي:

٣٠ نوفمبر ٢٠١٩	٣٠ نوفمبر ٢٠١٨
٣,١٣٠,٣١٣	٢,٢٣٣,٣٤٠
(٤٧,٣٥٨)	١٧,٨٨٠
٣,٠٨٢,٩٥٥	٢,٣٥١,٢٢٠

ضريبة الدخل الحالية

الضريبة المؤجلة (إيضاح ١٨)

الإجمالي

تختلف الضريبة على الربح قبل الضرائب عن المبلغ المتوقع الحصول عليه نظرياً بتطبيق معدل الضريبة المطبق على أرباح الشركة على النحو التالي:

٣٠ نوفمبر ٢٠١٩	٣٠ نوفمبر ٢٠١٨
١٣,٧٤٩,٧١٧	١٢,٨٧٣,٣٥٥
٣,٠٩٣,٦٨٦	٢,٨٩٦,٥٠٥
١,٢٠٣,٥٣٩	٣٥,١٧٤
(١,٢١٤,٢٧٠)	(٥٨٠,٤٥٩)
٣,٠٨٢,٩٥٥	٢,٣٥١,٢٢٠

الربح المحاسبي قبل الضريبة

ضرائب الدخل على أساس معدل الضريبة السارى

يضاف (يخصم) :

مصروفات غير قابلة للخصم

إيرادات غير خاضعة للضريبة

الضريبة

التزامات ضريبة الدخل الحالية في قائمة المركز المالي الدورية المستقلة

٣٠ نوفمبر ٢٠١٩	٣١ أغسطس ٢٠١٩	٣٠ نوفمبر ٢٠١٨
١١,٨٣٠,٠٩٧	٦,٠٢١,٨١٩	٦,٠٢١,٨١٩
(١١,٨٣٠,٠٩٧)	(٦,٠٢١,٨١٩)	-
٣,١٣٠,٣١٣	١١,٨٣٠,٠٩٧	٢,٢٣٣,٣٤٠
٣,١٣٠,٣١٣	١١,٨٣٠,٠٩٧	٨,٣٥٥,١٥٩

الرصيد في أول الفترة / العام

مدفوعات خلال الفترة / العام

المحمل على قائمة الأرباح أو

الخسائر خلال الفترة / العام

الرصيد في آخر الفترة / العام

شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٩

(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

١٨ - التزامات ضريبية مؤجلة

الرصيد في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٩ أصل (التزام)	حركة الفترة إيراد (مصرف)	الرصيد في ١ سبتمبر ٢٠١٩ أصل (التزام)	الأصول الثابتة
(١,٥٩١,٤١١)	٤٧,٣٥٨	(١,٦٣٨,٧٦٩)	
(١,٥٩١,٤١١)	٤٧,٣٥٨	(١,٦٣٨,٧٦٩)	

الرصيد في ٣١ أغسطس ٢٠١٩ أصل (التزام)	حركة العام إيراد (مصرف)	الرصيد في ١ سبتمبر ٢٠١٨ أصل (التزام)	الأصول الثابتة
(١,٦٣٨,٧٦٩)	(٣٨١,٤٩١)	(١,٢٥٧,٢٧٨)	
(١,٦٣٨,٧٦٩)	(٣٨١,٤٩١)	(١,٢٥٧,٢٧٨)	

الرصيد في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٨ أصل (التزام)	حركة الفترة إيراد (مصرف)	الرصيد في ١ سبتمبر ٢٠١٨ أصل (التزام)	الأصول الثابتة
(١,٢٧٥,١٥٨)	(١٧,٨٨٠)	(١,٢٥٧,٢٧٨)	
(١,٢٧٥,١٥٨)	(١٧,٨٨٠)	(١,٢٥٧,٢٧٨)	

١٩ - إيرادات النشاط

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٨	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٩	إيرادات تعليم
٥٠,٣٩٤,٤٧٠	٥٩,٥٠٨,٣٤٢	إيرادات مقاولات
-	١٣,٣٥٣,٠٤٠	إيرادات الاتوبيسات
٣,٦٩٥,٠١٨	٣,٨٦٢,٦٠٧	إيرادات الالتحاق
١,٨٧٧,٣٢١	١,٨٨٣,٩٠٠	إيرادات الأنشطة
١,٣٧٩,٩٠٧	١,١١٦,٠٤٧	إيرادات النشاط الأخرى
٦٠٢,٠٧٠	١,١٩٣,٥٤٧	
٥٧,٩٤٨,٧٨٦	٨٠,٩١٧,٤٨٣	

شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٩

(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصرى إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٢٠ - تكلفة النشاط		
الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٨	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٩	
١٣,٨٦٩,٥٨٧	١٧,٩٥٨,٠٢٦	أجور ومرتبات ومزايا عاملين
٤,٠٨٦,٢٠٠	٤,٠٤٤,٦٩٤	مصرفات وسائل وأدوات وكتب تعليمية
٢,٧٥٤,١٤٤	٣,٥٩٤,٠٤٥	مصرفات إهلاك
٣,٨٢٧,٨١٠	٢,٢٥٩,٤٥٠	إيجارات
٢,٤٢٢,٦٩٩	٤,٥٩٠,٣٠١	مصرفات صيانة وطاقة ومرافق واتصالات وأدوات كتابية
١,٧٠٧,٤٨٢	٥,٧٥٩,٣٤٣	مصرفات نقل
٩٥٢,٧١٧	١,١٢٤,٧٨٨	مصرفات مقابل الإدارة
-	٦٥,٩٠٠	رسوم واستشارات
٨٢٢,٥٢٧	٣٦١,٣٦٣	مصرفات الأنشطة
-	١١,٠٣٨,٦٦٥	مصرفات مقاولات
١,٢٣٩,٣٠٩	٢,٠٦٨,٣١٩	مصرفات أخرى
٣١,٦٨٢,٤٧٥	٥٢,٨٦٤,٨٩٤	

٢١ - المصروفات العمومية والإدارية		
الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٨	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٩	
٢,٦٥٥,٨٢٠	٥,٥٣٤,٦٨٦	رسوم وأتعاب مهنية واستشارات وغرامات
-	٥,١٣٣,٠٦١	اضمحلال في استثمارات في شركات تابعة
١,١٣٧,٧٢٠	١,٦٠٤,١١٧	أجور ومرتبات ومزايا عاملين
٣٥٤,٦٦٤	٤٠٤,٦٨٤	مصرفات صيانة وطاقة ومرافق واتصالات وأدوات كتابية
١٦٠,٠٠٠	٢٣٦,٠٠٠	رواتب وبدلات أعضاء مجلس الإدارة ولجانه
-	٢٠٥,٣٠٤	المساهمة التكافلية
١١٢,٨٤٨	١٣٨,٧٤٤	إيجارات
١١,٣٨٢,٥١٨	-	مصرفات الطرح الأولى
٢٣٢,٩٢٣	٨٢٥,٠١٥	مصرفات أخرى
١٦,٠٣٦,٤٩٣	١٤,٠٨١,٦١١	

شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٩

(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٢٢ - المصروفات حسب طبيعتها		
الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٨	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٩	
١٥,٠٠٧,٣٠٧	١٩,٥٦٢,١٤٣	أجور ومرتبات ومزايا العاملين
-	١١,٠٣٨,٦٦٥	مصروفات مقاولات
٢,٦٥٥,٨٢٠	٥,٦٠٠,٥٨٦	رسوم وأتعاب مهنية واستشارات وخدمات
-	٥,١٣٣,٠٦١	اضمحلال في استثمارات في شركات تابعة
٣,٩٤٠,٦٥٨	٢,٣٩٨,١٩٤	إيجارات
٤,٠٨٦,٢٠٠	٤,٠٤٤,٦٩٤	مصروفات وسائل وأدوات وكتب تعليمية
٢,٧٥٤,١٤٤	٣,٥٩٤,٠٤٥	مصروفات إهلاك
٢,٧٧٧,٣٦٣	٤,٩٩٤,٩٨٥	مصروفات صيانة وطاقة ومرافق واتصالات وأدوات كتابية
١,٧٠٧,٤٨٢	٥,٧٥٩,٣٤٣	مصروفات نقل
٩٥٢,٧١٧	١,١٢٤,٧٨٨	مصروفات مقابل الإدارة
٨٢٢,٥٢٧	٣٦١,٣٦٣	مصروفات الأنشطة
١٦٠,٠٠٠	٢٣٦,٠٠٠	رواتب وبدلات أعضاء مجلس الإدارة ولجانه
-	٢٠٥,٣٠٤	المساهمة التكافلية
١١,٣٨٢,٥١٨	-	مصروفات الطرح الأولى
١,٤٧٢,٢٣٢	٢,٨٩٣,٣٣٤	مصروفات أخرى
٤٧,٧١٨,٩٦٨	٦٦,٩٤٦,٥٠٥	

٢٣ - فائض تشغيل جامعة بدر

بناءً على قرار رئيس الجمهورية رقم ١١٧ بتاريخ ٢٠١٣، أسست الشركة جامعة بدر، بناءً على نفس القرار تستحق الشركة بصفتها المؤسس فائض الإيرادات بعد خصم المصروفات بما يقرره مجلس الأمناء للجامعة.

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٨	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٩	
-	-	فائض تشغيل جامع بدر

٢٤ - إيرادات أخرى

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٨	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٩	
٢,٨٦٦,٤٦٦	٤,٨٢٨,٩٢٨	إيرادات استثمارات
٣٤٠,٦٧١	٣٥٧,٧٠٥	إيجار محطة الوقود
١٢٦,٣٦٨	٤,١٢٥	أخرى
٣,٣٣٣,٥٠٥	٥,١٩٠,٧٥٨	

شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٩

(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصرى إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٢٥ - صافى تكاليف التمويل		
الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٩	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٨	
(٦,٢٥٤,٣٥١)	(٣,٦٣٢,٣٦٣)	مصروفات التمويل وفوائد التقسيط
-	(١٦,٣٢٨)	خسائر فروق عملة
(٦,٢٥٤,٣٥١)	(٣,٦٤٨,٦٩١)	
٨٤٢,٣٢٢	٢,٩٥٨,٧٢٣	إيرادات الفوائد
(٥,٤١٢,٠٢٩)	(٦٨٩,٩٦٨)	

٢٦ - المعاملات مع أطراف ذات علاقة

قامت الشركة خلال العام بإجراء بعض المعاملات مع أطراف ذات علاقة تتمثل في المنشآت التابعة والشقيقة وبعض الجهات التابعة لمساهمين رئيسيين. وقد بلغت الأرصدة المستحقة من وإلى الأطراف ذات العلاقة الناتجة عن تلك المعاملات كما يلي:

أرصدة مستحقة من أطراف ذات علاقة

الشركة	طبيعة العلاقة	٣٠ نوفمبر ٢٠١٩	٣١ أغسطس ٢٠١٩
شركة المدارس المصرية	شركة تابعة	١١,٤٤٦,٢٦٣	١٠,٢٨١,٨١٥
القاهرة للخدمات التعليمية	شركة تابعة	٨,٢٨٤,٠٣٧	-
الصعيد للخدمات التعليمية	شركة تابعة	٦,١٢١,٨١٠	٥,٦٢٧,٩٨١
العالمية لتكنولوجيا التعليم	شركة تابعة	٤,٤٨٦,٧٣٠	-
المصرية لنظم التعليم	شركة تابعة	٢,٥٤٢,١٦٨	١,٧٩٩,٤٠٢
الأمم والمستقبل	شركة تابعة	٢,٤٢٤,٩٦٢	-
المصرية للتدريب	شركة شقيقة	١٤٠,٣٧٩	١٤٠,٣٧٩
المصرية لتشغيل وتجهيز المكاتب	شركة شقيقة	١٥,٨٢٣	١٥,٨٢٣
إمكو للحاسبات	شركة تابعة	١١,٨٣٧	١١,٨٣٧
		٣٥,٤٧٤,٠٠٩	١٧,٨٧٧,٢٣٧

أرصدة مستحقة لأطراف ذات علاقة

الشركة	طبيعة العلاقة	٣٠ نوفمبر ٢٠١٩	٣١ أغسطس ٢٠١٩
جامعة بدر	منشأة تابعة	٢٣٦,٨٠٩,٢٨٨	١٤٣,٨٦٣,٢٥٨
الدولية للنظم التعليمية	شركة تابعة	١٧٢,٧٦٣,٠٨٦	٩١,٥٢٤,٠٧٢
القاهرة مصر للمنشآت التعليمية	شركة تابعة	٤,٨٦١,٦٤٦	٤,٨٦١,٦٤٦
		٤١٤,٤٣٤,٠٢٠	٢٤٠,٢٤٨,٩٧٦

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٩

(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصرى إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٢٦ - المعاملات مع أطراف ذات علاقة (تابع)

المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة خلال العام الشركة	٣٠ نوفمبر ٢٠١٩	٣١ أغسطس ٢٠١٩
<u>القاهرة للخدمات التعليمية</u>		
إيجار أتوبيسات	٥٦٤,١٠٢	٣,٢٥٨,٨٨٨
تحويلات بنكية	٧,٧١٩,٩٣٥	١٧,٢٦٨,٥٠٧
مصروفات مدفوعة بالنيابة عن شركة القاهرة للخدمات	-	٨٠٨,٤٣١
مقاصة حسابات جارية	-	(٢١,٣٣٥,٨٢٦)
<u>المصرية لنظم التعليم</u>		
إيجار أتوبيسات	٥٤٤,٠٠٠	٤٨٨,١٢٠
مصروفات مدفوعة بالنيابة عن شركة القاهرة للاستثمار	١٩٨,٧٦٦	(١,١٨٤,٠١٢)
مقاصة حسابات جارية	-	(٢٩٩,٠٤١)
<u>العالمية لتكنولوجيا التعليم</u>		
إيجار أتوبيسات	٤٢٣,٤٧٥	١,٣٢١,٤٠٧
توزيعات أرباح	٣,٤٠٣,٩٢٨	٢,٧٢٣,١٤٣
ضرائب كسب العمل والخصم والإضافة وضرائب الميزانية	٦٥٩,٣٢٧	٢,٠٤٣,٠٠١
<u>الصعيد للخدمات التعليمية</u>		
سداد مصروفات ورسوم وبدلات	٤٩٣,٨٢٩	٣٠٦,٦٦٦
إغلاق رصيد الشركة الدولية للنظم في شركة الصعيد	-	(٥,٦١٨,٥٠٢)
<u>امكو للحاسبات</u>		
تحويلات بنكية	-	(٢٥١,٢٧٦)
<u>شركة الأمم والمستقبل</u>		
تحويلات نقدية	٢,٤٢٤,٩٦٢	١,٧٦١,٧٠٥
مقاصة حسابات جارية	-	(١,٧٦١,٧٠٥)
<u>الدولية للنظم التعليمية</u>		
تحصيلات إيرادات مدارس	١٠١,٩٠٠,٦٤٨	٣١٣,٤١٢,٩٢٦
مصروفات المدارس	(٧٠,٥٥٦,٧٣٥)	(٢٢٣,٣٤٤,٨٩٨)
تحويلات بنكية	(١١١,٤٧٢,١٤٠)	(١٠٣,٣٨٣,٥٤٨)
إيجار سيارات	١٣,٥٠٠	٢٧,٠٠٠
مصروفات مدفوعة بالنيابة عن القاهرة للاستثمار	-	(٥,٣٨٢,٠٦٩)
مصروفات مقابل الإدارة	(١,١٢٤,٧٨٧)	(٣,٣٤٦,٤٣٩)
مقاصة حسابات جارية	-	٣١,٤٦٨,٦٠٣

مصدق
مدير عام
٢٠١٩/١١/٣٠
م. م. م. م.

شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٩

(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٢٦ - المعاملات مع أطراف ذات علاقة (تابع)

المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة خلال العام (تابع)

الشركة		الرصيد	
		٣٠ نوفمبر ٢٠١٩	٣١ أغسطس ٢٠١٩
<u>القاهرة مصر للمنشآت التعليمية</u>			
تحويلات نقدية		-	١٥,٧٥٠
<u>جامعة بدر</u>			
فائض تشييل الجامعة		-	٨٨,٢٩٣,٤٧٦
تحويلات نقدية		(٩٠,٠٠٠,٠٠٠)	(٨٣,١٢٦,٤٢٤)
مصرفات مدفوعة بالنيابة عن القاهرة للإستثمار		(٢,٩٤٦,٠٣٠)	(١٧,٧٩٩,٥٠١)
أرض جامعة بدر		-	(٣,٤٠٧,٩١٦)
<u>شركة المدارس المصرية</u>			
مصرفات مدفوعة بالنيابة عن شركة المدارس المصرية		١,١٦٤,٤٤٨	١,٩٢٧,٧٢٣
مقاصة حسابات جارية		-	٣,٦٣٤,٠٢١

ما تتقاضاه الإدارة العليا:

بلغ ما تتقاضاه الإدارة العليا للشركة خلال الفترة والمحمل على قائمة الأرباح أو الخسائر مبلغ ١,٠١٨,٧٣٩ جنيه مصري في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٩ (٣٠ نوفمبر ٢٠١٨: ٩٧٨,٨٣٥ جنيه مصري).

٢٧ - الموقف الضريبي

أولاً: ضريبة شركات الأموال

١ - السنوات من ١٩٩٢ حتى ١٩٩٣

تم فحص الشركة عن ضريبة أرباح شركات أموال وتم الربط النهائي على الشركة من واقع قرار لجنة الطعن بمبلغ ١٤٩,٩٥٢ جنيه مصري، وتم إحالة الخلاف بين الشركة والمأمورية المختصة إلى المحكمة وما زال الخلاف قائم والشركة قامت بسداد الضريبة من واقع قرار لجنة الطعن.

٢ - السنوات من ١٩٩٤ حتى ١٩٩٥

تم فحص الشركة عن ضريبة أرباح شركات أموال وتم الربط على الشركة بمبلغ ٤٤,١٨٨ جنيه مصري وذلك بإخطار نموذج ١٨ وتم الاعتراض عليه وتم إخطار الشركة بنموذج ١٩ وتم الطعن عليه، وأحيل الملف إلى لجنة الطعن ثم إحالته إلى المحكمة المختصة والشركة قامت بسداد الضريبة من واقع ربط قرار لجنة الطعن.

٣ - السنوات من ١٩٩٦ حتى ٢٠٠١

تم فحص الشركة عن ضريبة أرباح شركات أموال وتم إخطار الشركة بنموذج ١٨ وتم الاعتراض عليه وتم إخطار الشركة بنموذج ١٩ بمبلغ ٢,١٥٢,٢٦٦ جنيه مصري وتم الطعن عليه وتم إحالة الملف إلى اللجنة الداخلية بالمأمورية ثم إلى لجان الطعن وتم تقديم مذكرة دفاع وتم صدور قرار لجنة الطعن، وقد تم إحالة الخلاف بين الشركة والمأمورية المختصة إلى المحكمة وما زال الخلاف قائم أنه تم الربط من واقع قرار لجنة الطعن على الربط من السنوات ١٩٩٨ إلى ٢٠٠١ لعدم تطبيق أحكام المادة ٢١ من القانون ١٥٧ لسنة ١٩٨١ وتعديلاته.

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٩

(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٢٧ - الموقف الضريبي (تابع)

- ٤ - السنوات من ٢٠٠٢ حتى ٢٠٠٤
قامت المأمورية بمحاسبة الشركة تقديرياً وتم إخطار الشركة بنموذج ١٨ وتم الاعتراض عليه وتم إخطار الشركة بنموذج ١٩ وتم الطعن عليه وتم إحالة الملف إلى اللجنة الداخلية بالمأمورية وقامت الشركة بتقديم طلب إعادة فحص هذه السنوات ثم أحال الخلاف إلى لجان الطعن وتم تقديم مذكرة دفاع وتم صدور قرار لجنة طعن بإعادة الملف للمأمورية تمهيداً لإتمام الفحص الدفترى بالمأمورية.
- ٥ - السنوات من ٢٠٠٥ حتى ٢٠٠٨
تم تقديم القرارات الضريبية في مواعيدها وتم سداد الضريبة من واقع القرارات الضريبية ولم يتم فحص الشركة حيث أنها لم ترد ضمن عينة الفحص.
- ٦ - السنوات من ٢٠٠٩ حتى ٢٠١٠
تم محاسبة الشركة تقديرياً عن ضريبة أرباح شركات الأموال وتم إخطار الشركة بنموذج ١٩ بمبلغ ٧,٥١٣,٦٩٥ جنيه مصري وتم الطعن عليه وتم إحالة الملف إلى اللجنة الداخلية بالمأمورية.
- ٧ - السنوات من ٢٠١١ حتى ٢٠١٢
تم محاسبة الشركة تقديرياً عن ضريبة أرباح شركات الأموال وتم إخطار الشركة بنموذج ١٩ بمبلغ ٨,٧٨٤,٥٦٦ جنيه مصري وتم الطعن عليه وتم إحالة الملف إلى اللجنة الداخلية بالمأمورية لإصدار قرار بإعادة الفحص.
- ٨ - السنوات من ٢٠١٣ حتى ٢٠١٤
تم محاسبة الشركة تقديرياً عن ضريبة أرباح شركات الأموال وتم إخطار الشركة بنموذج ١٩ وتم الطعن عليه وتم إحالة الملف إلى اللجنة الداخلية بالمأمورية لإصدار قرار بإعادة الفحص الدفترى.
- ٩ - السنوات من ٢٠١٥ حتى ٢٠١٩
لم يتم فحص الشركة عن تلك الأعوام وتقوم بتقديم القرارات الضريبية في المواعيد الضريبية المحددة ويتم سداد الضريبة من واقع الإقرار.

ثانياً: ضريبة الدمغة

- ١ - السنوات من ١ سبتمبر ١٩٩٢ حتى ٣١ أكتوبر ١٩٩٧
تم فحص الشركة حتى ٣١ أكتوبر ١٩٩٧ وتم الإخطار بنماذج ٣ ضريبة دمغة وتم عمل لجنة داخلية وسداد الضريبة المستحقة على الشركة.
- ٢ - السنوات من ١ نوفمبر ١٩٩٧ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٢
تم فحص الشركة وإخطار الشركة بنموذج ٤ دمغة وتم الاعتراض عليه وتم إحالة الملف إلى لجنة طعن وتم الربط النهائي بقرار لجنة طعن بمبلغ ٢٣,٥٨٥ جنيه مصري وتم سداد الضريبة بشيكات مجدولة.
- ٣ - السنوات من ١ أكتوبر ٢٠٠٢ حتى ٣١ أكتوبر ٢٠٠٥
تم فحص الشركة وتم الإخطار بنماذج ٣ و ٤ دمغة وتم الاعتراض عليه وتم إحالة الملف إلى لجنة طعن وتم الربط النهائي بقرار لجنة طعن بمبلغ ٢٢,٩٤٦ جنيه مصري.
- ٤ - السنوات من ١ نوفمبر ٢٠٠٥ حتى ٣٠ نوفمبر ٢٠١٩
لم يتم فحص الشركة عن تلك الأعوام.

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٩

(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٢٧ - الموقف الضريبي (تابع)

ثالثاً: ضريبة كسب العمل

١ - السنوات من ١٩٩٢ حتى ١٩٩٤

تم محاسبة الشركة وتم الربط عليها وتم سداد الضريبة المستحقة عن تلك السنوات.

٢ - السنوات من ١٩٩٥ حتى ١٩٩٩

تم ربط ضريبة كسب العمل بمبلغ ٢٦٥,٢٤٥ جنيه مصري أساس الربط عدم الطعن وتم إحالة النزاع إلى المحكمة المختصة والنزاع مازال قائم وتم سداد الضريبة بشيكات مجدولة.

٣ - السنوات من ٢٠٠٠ حتى ٢٠٠١

تم الاخطار بضريبة كسب العمل وتم الاعتراض على النموذج بالميعاد القانوني وتم إحالة الخلاف إلى لجنة داخلية ثم إلى لجنة طعن وتم تقديم مذكرة الدفاع وتم سداد الضريبة المستحقة على الشركة من واقع قرار لجنة الطعن.

٤ - السنوات من ١ يناير ٢٠٠٥ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٠٥

تم فحص الشركة مع ربط ضريبة على الشركة بمبلغ ٤٩٦,٣٢٩ جنيه مصري وتم الطعن على ما جاء بالنموذج جملة وتفصيلاً وتم إحالة الملف للجنة الداخلية ومنها إلى لجان الطعن وتم تقديم مذكرة الدفاع وتم حجزها للقرار بتاريخ ٢٠ يناير ٢٠١٩.

٥ - السنوات من ١ يوليو ٢٠٠٥ حتى ٢٠١٠

تم ربط ضريبة كسب العمل بمبلغ ٩,٠٣٠,٢٩٤ جنيه مصري وتم اخطار الشركة بنموذج ٣٨ وتم الاعتراض عليه وتم إحالة الملف للجنة الداخلية ومنها إلى لجان الطعن وجارى حضور الجلسات لحل النزاع.

٦ - السنوات من ٢٠١١ حتى ٣٠ نوفمبر ٢٠١٩

لم يتم فحص الشركة عن تلك الأعوام.

رابعاً: الضريبة العامة على المبيعات

تقوم الشركة بتقديم إقرارات ضريبة على المبيعات بانتظام وفي المواعيد القانونية وتم فحص الشركة من بدء النشاط حتى عام ٢٠٠٥ وتم سداد الفروق الضريبية الناتجة عن الفحص وكذلك الضريبة الإضافية وتم فحص الشركة عن سنوات ٢٠٠٦ وحتى ٢٠١٣ وتم سداد الضريبة والغرامات عن تلك الفترة بمبلغ ٦٨٧,٣٤١ جنيه مصري بالكامل.

ولم يتم فحص الشركة عن الأعوام من ٢٠١٤ حتى ٣٠ نوفمبر ٢٠١٩.



شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٩

(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٢٨ - نصيب السهم في الأرباح

(أ) النصيب الأساسي:

من أجل حساب "النصيب الأساسي للسهم في الأرباح" يكون عدد الأسهم العادية هو المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال العام.

يعكس المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال العام احتمالية أن يتغير مبلغ رأس مال المساهمين خلال العام نتيجة وجود عدد أكبر أو أقل من الأسهم القائمة في أي وقت. ويمثل المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال العام. عدد الأسهم العادية القائمة أول العام على أن تعدل بعدد الأسهم العادية التي أعيد شرائها (أسهم الخزينة) أو أصدرت بمعرفة المنشأة خلال العام ومضروبة في عامل الوقت المرجح. ويمثل عامل الوقت المرجح عدد الأيام التي يظل فيها عدد الأسهم قائماً منسوبة إلى إجمالي عدد أيام العام.

وفيما يلي نصيب السهم في الأرباح بدون الأخذ في الاعتبار الزيادة في رأس المال التي تمت في تاريخ لاحق للقوائم المالية المستقلة:

٣٠ نوفمبر ٢٠١٨	٣٠ نوفمبر ٢٠١٩	
١٠,٥٢٢,١٣٥	١٠,٦٦٦,٧٦٢	صافي أرباح الفترة
(٤٧,٧٩٤)	-	يخصم:
(١,١٣٨,٥٩٦)	(١,٠٦٦,٦٧٦)	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
٩,٣٣٥,٧٤٥	٩,٦٠٠,٠٨٦	حصة العاملين في الأرباح
١٩٧,٢٠٤,٥١٧	٥٨٢,٧٩٠,٣٢٥	صافي الأرباح
٠,٠٥	٠,٠٢	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
		نصيب السهم في أرباح الفترة

(ب) النصيب المخفض

يحتسب النصيب المخفض للسهم في الأرباح بتعديل المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة بالآثار الناتجة عن كل الأسهم العادية المحتملة المسببة لهذا الانخفاض (المخفضة).

في خلال الفترات المالية المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٩ و ٣٠ نوفمبر ٢٠١٨ لم تصدر الشركة أي من الأسهم العادية المحتملة المؤدية لتخفيض نصيب السهم في أرباح العام، لذا لم تقم الإدارة باحتساب نصيب السهم المخفض في الأرباح عن تلك الأعوام.

٢٩ - الارتباطات

أ - الارتباطات الرأسمالية

الارتباطات الرأسمالية التي تم التعاقد عليها في تاريخ القوائم المالية المستقلة كما يلي:

٣١ أغسطس ٢٠١٩	٣٠ نوفمبر ٢٠١٩	
١٨٠,٠٧١,٧٠٥	٣٣٣,٥٩٦,٨٤٠	أصول ثابتة

ب - التأجير التشغيلي

تقوم الشركة بتأجير العديد من الأتوبيسات ومبنى إحدى المدارس للأغراض التشغيلية. وتمتد فترة تلك العقود ما بين سنة و ٥ سنوات.

وتتمثل إجمالي مدفوعات القيمة المستقبلية لعقود الإيجارات فيما يلي:

٣١ أغسطس ٢٠١٩	٣٠ نوفمبر ٢٠١٩	
٣٠,٢٠٧,٩٥٩	٢١,٦٨٢,٦٩١	أقل من سنة
١٥٤,٢١٤,٦٥٢	١١٠,٦٩٢,٣٠٥	أكثر من سنة وأقل من ٥ سنوات